

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

MAIRIE DE GUILLESTRE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PLU*, AVAP*, PDA*

du 19 août au 20 septembre 2019

* Plan Local d'Urbanisme (PLU)

* Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

* Périmètre Délimité des Abords (PDA)

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ET PIECES ANNEXES 1 à 23

- 1. PIECES ADMINISTRATIVES**
- 2. LE DOSSIER PLU**
- 3. LE DOSSIER AVAP**
- 4. LE DOSSIER PDA**
- 5. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**
- 6. CONCLUSION DU RAPPORT**
- 7. ANNEXES : PIECES 1 à 23**

1. PIECES ADMINISTRATIVES

- 1.1 Délibération "Prescription de l'élaboration du PLU" du 11 décembre 2014 **Annexe 1**
- 1.2 Délib. "Précision des modalités de concertation" du 6 avril 2016 **Annexe 1 suite et fin.**
- 1.3 Délib. "Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)" du 26 sept. 2017 **Annexe 2.**
- 1.4 Bilan de la concertation 1^{er} avril 2019 **Annexe 3**
- 1.5 Délibération du Conseil Municipal de la commune de Guillestre du 1er avril 2019 : "Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation publique". **Annexe 4**
- 1.6 Désignation du Commissaire Enquêteur (CE) par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille (TA) du 21 juin 2019. **Annexe 5**
- 1.7 Arrêté du maire de mise à Enquête Publique Unique PLU, AVAP et PDA du 30 juillet 2019. **Annexe 6**
- 1.7 Avis d'Enquête Publique *NB L'avis a bien été affiché au format A2 couleur jaune.* **Annexe 7**
- 1.8 Publications de l'avis d'enquête publique : **Annexe 8**
 - 15 jours avant début EP Alpes et Midi 1^{er} août, Dauphiné Libéré 2 août 2019.
 - Moins de 10 jours après début EP : A&M 22 août, DL 20 août.
- 1.9 Certificat d'affichage de l'avis de l'EP du 3 août au 20 sept 2019. **Annexe 9**

Nota :

Ces pièces administratives fournies au commissaire enquêteur sous format papier et numérique, montrent le déroulement chronologique du "dossier PLU-AVA-PDA" depuis son lancement politique officiel en déc. 2014 pour aboutir au début de L'EP le 19 août 2019.

Elles permettent de constater que le dossier est complet, dense et qu'il s'appuie toujours sur les textes réglementaires ou législatifs les plus récents.

Avant le début de l'Enquête Publique (EP), le Commissaire Enquêteur (CE) s'est entretenu avec les personnes des services qui suivent le dossier à la mairie de Guillestre, a rencontré M. Le Maire en salle et sur le terrain pour connaître plus précisément les lieux et mieux comprendre les tenants et aboutissants des plans sur le terrain. Le CE a fait seul plusieurs visites de terrain avant et pendant l'enquête pour s'imprégner des spécificités des lieux et des demandes du public.

Il convient maintenant de présenter le dossier PLU-AVAP-PDA tel qui a été élaboré par le maître d'oeuvre choisi (le Bureau d'Etudes Alpicité et ses collaborateurs) et le conseil municipal (CM). On se doute qu'il y a eu de très nombreuses réunions pendant plus de 4 ans entre le BE, le CM, la population (concertation, réclamations), les visites et investigations sur le terrain pour aboutir à un dossier de plus de 1500 pages (+ les plans) qui est soumis à Enquête Publique.

2. LE DOSSIER PLU

2.1 Rapport de présentation

Le rapport de présentation (page 1 à 683) introduit cet outil de planification urbaine : lois, objectifs généraux, évaluation environnementale, le contenu du PLU, la procédure.
Le DIAGNOSTIC TERRITORIAL est le préalable indispensable pour élaborer le PADD et le PLU et engendrer les choix retenus.

NOTA : Le Sommaire du rapport de présentation est en **annexe 10**.

Le rapport de présentation complet est à télécharger sur le site de la mairie de Guillestre
<http://www.ville-guillestre.fr/page.asp?asp=documents>

2.2 Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD est le projet politique, document cadre du PLU, son fil conducteur. **Annexe 11**

2.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les OAP sont la grande nouveauté des PLU depuis la loi SRU (Solidarité et Développement Urbain) du 13 décembre 2000 qui les intègre au PADD. Puis la loi "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003 fait de ce dossier un élément spécifique du PLU. La loi "Grenelle II" du 13 janvier 2011 les renforce et donne le nom d'OAP. **Annexe 12**

2.4 Le règlement :

Il se décline sous deux formes : Le règlement écrit et les plans de zonages (constructibles, agricoles, non constructibles etc...). C'est l'aboutissement du processus "PLU". Ces deux dossiers sont les pièces maîtresses de la vie du PLU adopté (vie ou durée d'un PLU estimée en général à 10/12 ans).

- Le règlement écrit : Ce document de près de 200 pages est le "code de constructibilité" de la commune de Guillestre. Les grands principes côtoient les détails pour donner des réponses concrètes aux demandeurs de permis de construire.

Nota : La liste des "Emplacements Réservés" (ER, page 23 du règlement) est particulièrement importante et sujette à questionnement pour le public. **Annexe 13**

- Les plans de zonage : Ils permettent d'un coup d'oeil de situer un terrain et de savoir dans quelle zone il est placé ce qui permet de se référer au règlement correspondant.

Trois plans sont proposés :

* Un plan "Commune entière" avec des zooms sur les hameaux Maison du Roy, Montgavie et la ZA du Villard.

* Un plan "Hameau de Bramousse et chalets de Bramousse".

* Un plan "Partie urbaine".

Ce règlement est consultable sur le site de la mairie

<http://www.ville-guillestre.fr/page.asp?asp=documents>

2.5 Les Annexes :

Elles complètent le diagnostic et peuvent présenter des propositions d'améliorations des services pour être en adéquations avec le PADD ou tout simplement pour maintenir les services en état.

- Schéma directeur d'assainissement. L'assainissement est géré par la Communauté de Communes du Guillestrois et du Queyras (CCGQ). Les usagers suivent le règlement d'assainissement collectif ou le règlement d'assainissement non collectif selon leur situation.
- Service déchets (Ordures Ménagères mais aussi les déchèterries, le compostage...) géré par le SMITONGA (Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Guillestrois, du Queyras et de l'Argentiérois). Il fait l'objet d'un règlement pour les usagers du service
- Schéma directeur d'alimentation en eau potable. L'eau est en régie municipale.
- Servitudes d'utilité publique : Les sites classés, les sites inscrits, la protection des captages des eaux potables, périmètre de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité et d'une canalisation de gaz, servitude de protection des centre radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles, Zonage PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels et PPR miniers).
- Sites archéologiques.
- Nuisances sonores.
- Le radon.
- Le plomb
- Les digues.
- Bois et forêt soumis au régime forestier.

NB Toutes ces annexes sont accessibles sur le site de la mairie
<http://www.ville-guillestre.fr/page.asp?asp=documents>

3. LE DOSSIER AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) appelé aussi Site Patrimonial Remarquable.

3.1 Délibération de prescription de l'élaboration de l'AVAP du 9 décembre 2015 Cette délibération crée en même temps une commission locale AVAP et organise la concertation autour de ce projet. **Annexe 14**

3.2 Note introductive : **Annexe 15**

3.3 Bilan de la concertation de l'AVAP, publicité, observations du public **Annexe 16**

3.4 Délibération de validation de l'arrêt du projet AVAP du 25 sept. 2018 **Annexe 17**

3.5 Le projet AVAP arrêté le 25 sept. 2018. Le dossier de 262 pages peut être consulté sur le site de la mairie <http://www.ville-guillestre.fr/page.asp?asp=documents>

Ce dossier AVAP comprend :

- Le rapport de présentation, qui répond aux questions Pourquoi ? Comment ? Où ?
- Le Diagnostic.
- Le règlement.
- Les plans de zonage : L'ensemble des zones concernées soit la zone centre-bourg et la zone paysagère.

3.6 Avis des Personnes Publiques Associées et autorités spécifiques sur l'AVAP :

<http://www.ville-guillemestre.fr/page.asp?asp=documents> AVAP pièce 3D

- Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture du 28 novembre 2018. Avis favorable à l'unanimité sans vote contre ou abstentions.
- Avis du conseil Départemental des Hautes Alpes : Réserve sur le bâtiment de l'ancienne Maison Technique du Département racheté par la CCGQ, demande l'exclusion de cette parcelle AE 134.
- Avis de l'Agence Régionale de Santé : Pas de remarques particulières.
- Avis de la CCGQ (Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras) : On retrouve les réserves sur le bâtiment de la parcelle AE134, à exclure du périmètre AVAP (voir CD05). Incohérence du règlement du PLU avec celui de l'AVAP. Eclaircir (en modifiant) les prescriptions s'appliquant aux bâtiments existants non patrimoniaux. réduire le périmètre côté est.
- Avis de la Communauté de Communes Serre-Ponçon : Pas d'observation particulière.
- Avis du Parc Naturel Régional du Queyras : Approuve la mise en place de l'AVAP et du PDA avec deux recommandations.
- Décision de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) : Projet non soumis à l'évaluation environnementale.
- Avis du Conseil Régional SUD Provence Alpes Côte d'Azur : Qualité et rigueur du document + règlement très complet entraînent un avis favorable.

4. LE DOSSIER PDA (Périmètre Délimité des Abords)

4.1 Note introductive : Abolir le périmètre de protection de 500m autour des monuments historiques, l'église pour l'essentiel, pour le faire correspondre au périmètre de l'AVAP.

Annexe 18.

4.2 Pièces du dossier : **Annexe 19**

- Délib du 1^{er} avril 2019 Avis sur le Périmètre Délimité des Abords de l'église ND d'Aquilon, de la Tpur d'Eygliers et de la chapelle ND des Neiges dite Saint Ours.
- Courriers d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et de Mm La Préfète.
- Classement et inscription des monuments historiques concernés par le projet.

4.3 Plan du Périmètre Délimité des Abords : **Annexe 20**

4.4 Avis reçu sur le PDA : La lettre du président du la CCGQ idem pour AVAP **Annexe 21**

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Durée : EP s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'avis d'enquête publique

Lundi 19 août de 9h à 12h
Mardi 27 août de 14h à 17h.
Mercredi 4 sept. de 17h à 20h.
Samedi 14 sept. de 9h à 12h.
Vendredi 20 sept. de 14h à 17h.

2. Relations avec le public : Excellentes. 60 personnes (en couple ou en famille parfois) ont pu rencontrer le CE, chacune s'attachant à bien expliquer sa demande en la complétant en général par un courrier. Les personnes qui rencontrent le CE sont bien informées du projet de PLU, ont souvent participé aux réunions publiques ou ont suivi le dossier dans la presse et par les délibérations. Parfois elles se sont penchées sur le dossier complet accessible sur le site de la mairie de Guillestre.

L'impact de ce premier PLU pour une petite ville de 2401 habitants (1106 logements) et 1800 résidents secondaires (608 logements) et qui vit aussi du tourisme (près de 2000 lits chauds et de nombreux commerces) a bien été anticipé par la mairie pendant ces 4 années. La durée du projet a permis à beaucoup de personnes d'apprendre son existence et par là même de s'informer. La communication soutenue grâce au journal municipal "La Gazette" et par les réunions publiques ont certainement levé des inquiétudes, des oppositions et des ignorances. Les interventions ont porté souvent sur les OAP, des ER et des parcelles non constructibles, ce qui montre que le public s'était bien emparé du dossier.

3. Les demandes : La commune de Guillestre n'avait plus de POS (Plan d'Occupation des Sols) depuis 3 ans et était régie par le RNU (Règlement National d'Urbanisme) *"En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune"*.

Les personnes ont bien compris les restrictions du RNU et de ce fait approuvent tacitement l'élaboration du PLU, même si elles ne sont pas toujours d'accord sur des options prises en général mais plus particulièrement pour leurs terrains.

Passer du RNU au PLU crée des surprises dont les deux plus importantes ici sont : Les OAP (Opérations d'Aménagements Programmées) et les "Emplacements réservés" (ER). Ce n'est donc pas étonnant que les interrogations ont surtout porté sur l'une ou l'autre de cette procédure, mais aussi sur les deux en même temps car elles vont souvent de pair dans un aménagement parcellaire.

Chacun ressent cette réglementation comme une atteinte au droit de propriété et à la libre disposition de son bien. Mais chacun comprend aussi que l'intérêt général pour un développement à long terme de la commune passe avant l'intérêt individuel qui tend seulement à résoudre les problèmes du présent.

Question posée aussi : Et après la fin de l'EP, que se passe-t-il ?

L'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) ne laisse pas indifférent (des contraintes de plus, ou bonne chose pour le centre-ville) mais les personnes ont d'autres préoccupations. Le nouveau nom "Site Patrimonial Remarquable" est plus porteur et valorisant.

Certains apprécient le PDA (Périmètre Délimité des Abords) qui permet de se libérer de la contrainte du périmètre de 500m autour des monuments historiques qui allait au-delà du périmètre AVAP

PLU

60 personnes ou familles souvent ou sociétés ont porté des réclamations classées de 1 à 75 du fait que des réclamations d'une même personnes portaient parfois sur des cas différents et éloignés.

- UB : Quelques demandes sont classiques : Passer des parcelles en zone constructible UB.
- ER : 20 personnes s'opposent à l'Emplacement Réserve sur leur parcelle ou sur des terres agricoles.
- OAP : 8 à 10 personnes ne sont pas opposées mais espèrent des négociations possibles avec la mairie ou avec d'autres propriétaires. 4 à 6 sont opposées par principe ou elles ne veulent pas supporter de la voirie sur leur parcelle. Certes, mais cette voirie en desservant un ensemble plus grand leur ferait peut-être économiser sur leur propre voirie. Plusieurs OAP sont découpées en secteurs ce qui satisfait le public car chacun peut décider pour la partie qui le concerne : La rejeter, améliorer l'aménagement ou ne pas être retardé par des voisins réticents ou l'inverse.
- 8 personnes s'informent sur leur parcelles, prennent acte ou ne sont pas opposées au classement proposé et attendent l'approbation du PLU pour avancer dans leur projet. Dans tous les cas, les propriétaires voudraient que le CE intercède auprès de la mairie ou tout au moins lui fasse bien remonter leurs demandes. Ce qui est le cas grace au PV de synthèse.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSE DE LA MAIRIE

- PV synthèse : Les demandes sont regroupées dans le Procès Verbal de synthèse remis à la mairie 7 jours après la fin de l'enquête publique soit le 27 septembre. **Annexe 22**

- Mémoire de réponse : La mairie a apporté une réponse dense au PV de synthèse et aux observations des PPA (Personnes Publiques Associées) le 11 octobre.

Les observations des PPA sont sur le site de la mairie

<http://www.ville-guillestre.fr/page.asp?asp=documents> Pièce 2D-PLU

Quelques demandes sont acceptées, d'autres "sous réserve de". Mais pour un grand nombre refusées, les explications de la politique communale et/ou de la réglementation en matière d'urbanisme qui sont rajoutées à ces refus sont claires et logiques. **Annexe 23**

6. CONCLUSION DU RAPPORT

- L'Enquête Publique Unique PLU-AVAP-PDA de la commune de Guillestre du 19 août au 20 sept. 2019 s'est déroulée dans de bonnes conditions.

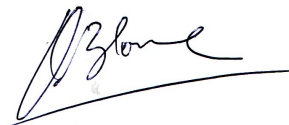
C'est sans aucun doute pour plusieurs raisons :

- Le fort investissement du maire, du conseil municipal et des services municipaux pour préparer et présenter ce premier PLU pour la ville. En effet pendant 5 ans ils n'ont pas ménagé leur temps pour construire le PLU, informer, écouter, réfléchir, proposer, modifier, tout en ayant une politique d'urbanisme qui permette de construire dans le tissu urbain existant mais couplée à un plan de déplacements bouleversant un peu la situation actuelle insatisfaisante : Voirie étroite souvent, lotissements avec des voies privées et sans issue parfois, circulation dense en centre ville qui est le principal carrefour de toutes ces voies en quelques sorte.

- La concertation a permis de présenter chaque fois les avancés du travail, de prendre en comptes des demandes et d'expliquer les tenants et aboutissants de la loi sur les OAP, les ER, la sauvegarde de l'agriculture et de l'environnement en général, le tout à appliquer bien-sûr.
- Les entrevues des administrés nombreuses avec le maire, les conseillers municipaux et le service urbanisme.
- Les 136 lettres reçues en mairie de 2015 à mi-juillet 2019 ont toutes eu une réponse appropriée.
- Le travail conséquent et complet du BE Alpicité et de ses autres collaborateurs. Rien n'a été oublié et rien n'a été fait sans s'appuyer sur la loi, sur les règlements d'urbanisme tout en intégrant la volonté politique municipale. Contenir ou diminuer la surface totale constructible est un exercice difficile et délicat. Il faut répondre avec justesse aux restrictions que l'Etat demande et aux idées plus expansives, si l'on peut dire, des propriétaires.
- L'AVAP (ou SPR) découlent d'une volonté engagée depuis quelques années : Prendre en compte les caractéristiques du centre ville et le rénover, lui donner du cachet pour qu'il soit réinvesti par les habitants et par les visiteurs des petits commerces et protéger les points de vue depuis les hauteurs alentours.
- Le PDA est le passage obligé de l'AVAP, il satisfait le plus grand nombre. AVAP et PDA n'ont pas focalisé l'attention du public mais ils n'en restent pas moins deux éléments significatifs de l'EP.

Le 20 octobre 2019

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Blanc', written over a horizontal line.

Alain BLANC

Liste des annexes 1 à 23 page suivante.

7. ANNEXES : PIECES 1 à 23 Sur site internet Mairie de Guillestre.

- Annexe 1 . Délibération "Prescription de l'élaboration du PLU" du 11 décembre 2014.
. Délib. "Précision des modalités de concertation" du 6 avril 2016
- Annexe 2 Délib. "Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)" du 26 sept. 2017 .
- Annexe 3 Bilan de la concertation 1^{er} avril 2019.
- Annexe 4 Délibération du Conseil Municipal de la commune de Guillestre du 1er avril 2019 : "Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation publique"
- Annexe 5 Désignation du Commissaire Enquêteur par Présidente TA.
- Annexe 6 Arrêté du maire de mise à Enquête Publique Unique PLU, AVAP et PDA du 30 juillet 2019.
- Annexe 7 Avis d'Enquête Publique .
- Annexe 8 Publications de l'avis d'enquête publique.
- Annexe 9 Certificat d'affichage de l'avis de l'EP.
- Annexe 10 Sommaire du rapport de présentation.
- Annexe 11 Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Annexe 12 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Annexe 13 Liste des "Emplacements Réservés".
- Annexe 14 Délibération de prescription de l'élaboration de l'AVAP du 9 décembre 2015.
- Annexe 15 Note introductive AVAP.
- Annexe 16 Bilan de la concertation de l'AVAP, publicité, observations du public.
- Annexe 17 Délibération de validation de l'arrêt du projet AVAP du 25 sept. 2018.
- Annexe 18 Note introductive PDA.
- Annexe 19 Pièces du dossier PDA.
- Annexe 20 Plan PDA retenu.
- Annexe 21 Avis reçu sur le PDA.
- Annexe 22 Procès Verbal de synthèse.
- Annexe 23 Mémoire de réponse au PV de synthèse.

7. ANNEXES : PIECES 1 à 23

- Annexe 1 . Délibération "Prescription de l'élaboration du PLU" du 11 décembre 2014.
. Délib. "Précision des modalités de concertation" du 6 avril 2016
- Annexe 2 Délib. "Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)" du 26 sept. 2017 .
- Annexe 3 Bilan de la concertation 1^{er} avril 2019.
- Annexe 4 Délibération du Conseil Municipal de la commune de Guillestre du 1er avril 2019 :
"Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation publique"
- Annexe 5 Désignation du Commissaire Enquêteur par Présidente TA.
- Annexe 6 Arrêté du maire de mise à Enquête Publique Unique PLU, AVAP et PDA du 30 juillet 2019.
- Annexe 7 Avis d'Enquête Publique .
- Annexe 8 Publications de l'avis d'enquête publique.
- Annexe 9 Certificat d'affichage de l'avis de l'EP.
- Annexe 10 Sommaire du rapport de présentation.
- Annexe 11 Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Annexe 12 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Annexe 13 Liste des "Emplacements Réservés".
- Annexe 14 Délibération de prescription de l'élaboration de l'AVAP du 9 décembre 2015.
- Annexe 15 Note introductive AVAP.
- Annexe 16 Bilan de la concertation de l'AVAP, publicité, observations du public.
- Annexe 17 Délibération de validation de l'arrêt du projet AVAP du 25 sept. 2018.
- Annexe 18 Note introductive PDA.
- Annexe 19 Pièces du dossier PDA.
- Annexe 20 Plan PDA retenu.
- Annexe 21 Avis reçu sur le PDA.
- Annexe 22 Procès Verbal de synthèse.
- Annexe 23 Mémoire de réponse au PV de synthèse.

TA E 190000/13
Annexe 1

**DELIBERATIONS DE PRESCRIPTION DE
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)**



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210500658-20141211-20141112-4-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2014

L'an deux mille quatorze, le onze décembre, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.
Date de la convocation du Conseil municipal : 06.12.2014

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 18 - votants 19

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BERARD Maxime - CHARPIOT François - DARCQUE Denis - DITER Yolande - DURAND Pascale - FEUILLASSIER Claude - FOURNIER Laura - LETERRIER Bernard - MOLLE Emmanuel - MOULIN Dominique - PICHET Catherine - PEREZ Patrick - PORTEVIN Christine - QUEREL François - RICAUD Emilienne - ROHART Margaret - TARDY Coraline.

Absente : VERHILLE Annie

Procuration de VERHILLE Annie à LETERRIER Bernard

Secrétaire de séance : Christine PORTEVIN

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS VALANT PLAN LOCAL D'URBANISME
ET DES MODALITES DE CONCERTATION N° 20141211/4**

M. le maire rappelle au conseil que l'article L.123-19 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) dispose que les plans d'occupation des sols (POS) qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme (PLU), en application des articles L.123-1 et suivants, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date, avec application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la loi Alur, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi.

M. le maire précise qu'en application des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de décider de la révision du POS valant PLU et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

LE CONSEIL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 à L.123-20 et L.300-2,
VU le POS, approuvé par délibération du conseil municipal du 16/02/1993, modifié le 02/10/1997, révisé partiellement le 25/10/1999 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 14/02/2012,

DECIDE,

- De prescrire la révision générale du POS et sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal,

- De définir dans le cadre de cette révision les objectifs suivants :
 - Intégrer les dispositions des lois Grenelle et ALUR au vu des échéances imposées par la loi ;
 - Dans le respect des objectifs du développement durable, rechercher des conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection de sites, des milieux et paysages naturels ;
 - Maintenir la population dans la commune et accueillir de nouveaux habitants ;
 - Favoriser une restauration de l'habitat existant qui réponde aux besoins résidentiels actuels ; réhabiliter, valoriser et rendre attractif le centre ancien ; encourager la rénovation de logements anciens ;
 - Protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti ; sauvegarder et mettre en valeur les atouts architecturaux et paysagers de la commune ;
 - Lutter contre l'étalement urbain et les déperditions d'énergie ; densifier les parties déjà urbanisées et desservies par les équipements collectifs du territoire ; analyser les dents creuses et les secteurs inexploités des zones déjà urbanisées ;
 - Mener une réflexion sur les enjeux du secteur de Champ Chevalier ;
 - Envisager les moyens de répondre à la demande de logements sociaux ;
 - Maintenir et développer les activités agricoles et forestières ; préserver les surfaces cultivables ; prendre en compte les possibilités d'évolution des activités agricoles ;
 - Dynamiser et diversifier les activités économiques et les commerces, favoriser l'implantation et le développement d'activités commerciales et artisanales sur la commune et particulièrement sur la zone d'activités du Villard ;
 - Favoriser pour la population un cadre de vie de qualité ;
 - Œuvrer en faveur de la transition énergétique ; promouvoir le développement des énergies renouvelables ; favoriser la rénovation énergétique des bâtiments et encourager la performance énergétique des bâtiments ;
 - Développer l'activité touristique et sportive ;
 - Mener une réflexion sur les liaisons interquartiers, développer des modes de déplacements doux et collectifs, l'éco-mobilité ;
 - Prendre en compte les besoins liés aux équipements d'intérêt général futurs.
- Que l'Etat et les autres personnes publiques, qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.123-7 et 8 du code de l'urbanisme, seront associés à la révision du POS valant PLU lors de réunions d'études qui auront lieu notamment avant que le projet de révision du PLU ne soit arrêté par le conseil municipal et, en tant que de besoin, lorsque le maire le jugera utile.
- De soumettre, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, à la concertation de la population et des associations locales, les études préalables au projet

de révision du POS valant PLU pendant tout la durée de son élaboration et de retenir les modalités de concertation préalable suivantes :

Modalités d'information :

- ❖ Affichage de la présente délibération pendant toute la durée de l'étude ;
- ❖ Diffusion d'articles dans la presse locale, dans la gazette municipale, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- ❖ Mise à disposition du public en mairie d'un dossier des études réalisées après leur examen par le comité consultatif urbanisme, mis à jour au fur et à mesure de l'avancement du projet jusqu'à son arrêt ;
- ❖ Organisation de réunions publiques pour présenter les projets et en débattre ;
- ❖ Réalisation d'une exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté.

Modalités d'expression :

- ❖ Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- ❖ Organisation de réunions publiques lors des étapes clés de la procédure ;
- ❖ Tenue de permanences en mairie sur RDV avec M. le Maire ou un technicien.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place des modalités de concertation complémentaires si cela s'avérait nécessaire.

- De consulter plusieurs cabinets d'urbanisme afin de confier, au mieux-disant d'entre eux, la réalisation de la révision et de donner autorisation à M. le maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision du POS valant PLU ;
- De demander, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer l'assistance administrative, la conduite de la procédure de révision ainsi que le suivi administratif et technique des études.
- De solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme et aux articles R.1614-41 et suivants du code général des collectivités territoriales, pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS valant PLU.
- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du POS valant PLU seront inscrits au budget.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.111-8 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, le conseil délibérera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux maires des communes limitrophes ;
- au président de la Communauté de communes du Guillestrois ;

- aux représentants de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux concernés ;
- au président de l'EPCI chargé de l'élaboration d'un SCOT lorsque la commune est limitrophe d'un SCOT sans être couverte par un autre schéma. ;

Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure de révision du POS valant PLU.

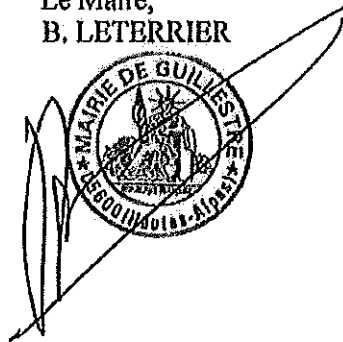
Conformément à l'article R.123-17 du code de l'urbanisme, l'Institut national de l'origine et de la qualité et le Centre national de la propriété forestière seront également consultés.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 22 décembre 2014

Le Maire,
B. LETERRIER



TA 19000/13
Annexe 1
mité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210500658-20160415-20160406-10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/04/2016

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize, le six avril, à 18h00, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 01.04.2016

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 15 - votants 19

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BERARD Maxime - COURT Sylvie - DITER Yolande - FEUILLASSIER Claude - FOURNIER Laura - LETERRIER Bernard - MOLLE Emmanuel - MOULIN Dominique - PICHET Catherine - PEREZ Patrick - PORTEVIN Christine - QUEREL François - RICAUD Emilienne - Coraline TARDY.

Absents : CHARPIOT François - DURAND Pascale - Maryse RAMILSON - VERHILLE Annie

Procurations de : CHARPIOT François à MOULIN Dominique
DURAND Pascale à BERARD Maxime
RAMILSON Maryse à LETERRIER Bernard
VERHILLE Annie à FOURNIER Laura

Secrétaire de séance : Christine PORTEVIN

OBJET : PRECISION DES MODALITES DE CONCERTATION COMPLETANT LA DELIBERATION N°20141211/4 DU 11 DECEMBRE 2014 PORTANT PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT PLAN LOCAL D'URBANISME ET DES MODALITES DE CONCERTATION N° 20160406-10

M. le Maire rappelle au conseil que les plans d'occupation des sols (POS) qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme (PLU) au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date, avec application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur au lendemain de la publication de la loi Alur, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi.

M. le Maire précise qu'en application des articles L.153-8 et L.103-2 du code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de décider de la révision du POS valant PLU et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

M. le Maire donne lecture pour rappel la délibération n°20141211/4 en date du 11 décembre 2014 prescrivant la révision générale du POS et l'élaboration d'un PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Suite à la délibération n°20141211/4 en date du 11 décembre 2014 prescrivant la révision générale du POS et l'élaboration d'un PLU et sans priver d'effet utile les modalités de la concertation prévue dans le cadre de ladite délibération en application des articles L. 103-3 et suivants du Code de

l'urbanisme, M. le Maire soumet à un second débat du Conseil Municipal les modalités de concertation aux fins d'apporter certaines précisions.

M. le Maire souligne que la délibération n°20141211/4 est affichée en mairie depuis le 23 décembre 2014 et qu'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée est à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, depuis le 5 janvier 2015.

LE CONSEIL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L' UNANIMITE

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 à L.123-20 et L. 103-3 et suivants,

VU le POS, approuvé par délibération du conseil municipal du 16/02/1993, modifié le 02/10/1997, révisé partiellement le 25/10/1999 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 14/02/2012,

VU la délibération n°20141211/4 en date du 11 décembre 2014 prescrivant la révision générale du POS et l'élaboration d'un PLU,

RAPPELLE,

- La prescription de la révision générale du POS et sa transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal,
- Les objectifs poursuivis sont les suivants :
 - intégrer les dispositions des lois Grenelle et ALUR au vu des échéances imposées par la loi,
 - dans le respect des objectifs du développement durable, rechercher des conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection de sites, des milieux et paysages naturels
 - rechercher une utilisation optimale des réseaux (EDF, alimentation en eau potable, assainissement, voirie...). Il est important de diminuer et de bien répartir le coût des réseaux ;
 - maintenir la population dans la commune, accueillir de nouveaux habitants ;
 - protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti ; sauvegarde architecturale et paysagère
 - encourager la rénovation de logements anciens, répondre à la demande de logements sociaux
 - développer des modes de déplacements doux et collectifs, l'éco-mobilité
 - organiser l'utilisation de l'espace pour maintenir sa vocation agricole principale et aussi offrir à la population des lieux de vie de qualité ;
 - Développer l'activité touristique et sportive
 - Modifier les zonages en fonction des ouvrages de protection réalisés ou à réaliser
 - prendre en compte des projets d'évolution des bâtiments d'exploitation agricole ; maintenir et développer l'agriculture et l'artisanat
 - redynamiser et diversifier les commerces, favoriser l'implantation d'activités commerciales sur la commune.

DECIDE,

- Que l'Etat et les autres personnes publiques, qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.132-7 et L. 123-9 du code de l'urbanisme, seront associés à la révision du POS valant PLU lors de réunions d'études qui auront lieu notamment avant que le projet de révision du PLU ne soit arrêté par le conseil municipal et, en tant que de besoin, lorsque le maire le jugera utile.
- De soumettre, conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 du code de l'urbanisme, à la concertation de la population et des associations locales, les études préalables au projet de révision du POS valant PLU pendant toute la durée de son élaboration.
- Les modalités de la concertation déterminées dans le cadre de la délibération n° 20141211/4 du 11 décembre 2014 s'explicitent comme suit :

Modalités d'information :

- ❖ Affichage de la présente délibération ainsi que la délibération n° 20141211/4 pendant toute la durée de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet ;
- ❖ Diffusion d'articles :
 - dans la presse locale à raison de deux articles,
 - dans la gazette municipale à raison de deux articles,
 - dans le bulletin municipal à raison d'un article,
 - sur le site internet de la commune, au stade du diagnostic, du PADD et à l'arrêt du projet ;
- ❖ Mise à disposition du public en mairie d'un dossier des études réalisées après leur examen par le comité consultatif urbanisme, mis à jour au fur et mesure de l'avancement du projet jusqu'à son arrêt ;
- ❖ Réalisation d'une exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté.

Modalités d'expression :

- ❖ Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- ❖ Tenue de permanences en mairie sur RDV avec M. le Maire ou un technicien.

Modalités d'information et d'expression :

- ❖ Organisation de trois réunions publiques pour présenter les projets et en débattre lors des étapes clés de la procédure, à savoir :
 - une réunion au stade du diagnostic,
 - une réunion au stade du PADD,
 - une réunion au stade de l'arrêt du projet.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

La présente délibération ne prive pas d'effets utiles les modalités de la concertation prévue par la délibération n°20141211/4.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément à l'article L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au sous-préfet et aux services de l'Etat

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- aux maires des communes limitrophes ;
- au président de la Communauté de communes du Guillestrois ;
- aux représentants de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- à l'institut national des appellations d'origines ;
- au président de l'EPCI chargé de l'élaboration des SCOT limitrophes lorsque la commune n'est pas couverte par un autre schéma.

Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure de révision du POS valant PLU.

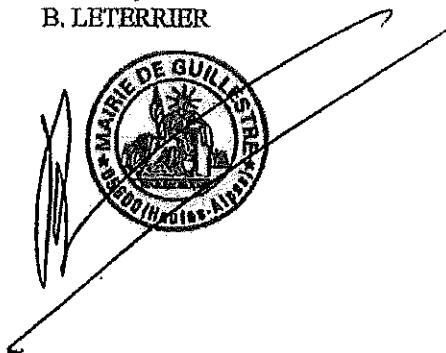
Conformément à l'article R113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est transmise pour information en Centre National de la Propriété Forestière.

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois (elle sera en fait affichée jusqu'à l'arrêt du projet) et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 15 avril 2016

Le Maire,
B. LETERRIER



TA E 190000/13
Annexe 2

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-sept, le vingt-six septembre, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de **GUILLESTRE**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 22.09.2017

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 12 - votants 18

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BERARD Maxime - CHARPIOT François - COURT Sylvie - DITER Yolande - FEUILLASSIER Claude - LETERRIER Bernard - MOLLE Emmanuel - PORTEVIN Christine - QUEREL François - RICAUD Emilienne - TARDY Coraline.

Absents : DURAND Pascale - FOURNIER Laura - PICHET Catherine - PEREZ Patrick - RAMILSON Maryse - VERHILLE Annie - MOULIN Dominique (excusé).

Procuration de :
DURAND Pascale à COURT Sylvie
FOURNIER Laura à DITER Yolande
PICHET Catherine à RICAUD Emilienne
PEREZ Patrick à TARDY Coraline
RAMILSON Maryse à PORTEVIN Christine
VERHILLE Annie à LETERRIER Bernard

Secrétaire de séance : PORTEVIN Christine

**OBJET : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT
SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)**

N°20170926-01

Monsieur le Maire rappelle que :

Par Délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2014, complétée par la délibération du 6 avril 2016, la commune de Guillestre a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « un débat a lieu au [...] sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de notre volonté politique.

Monsieur Le Maire précise que l'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreuses réunions de travail. La réflexion a été menée en comité consultatif urbanisme à laquelle l'ensemble des conseillers municipaux a été systématiquement associé. Plusieurs membres extérieurs, non élus, membres du comité consultatif d'urbanisme, étaient également présents.

Cela a permis d'instaurer un débat large et ouvert sur les diverses thématiques du PADD. Le projet aujourd'hui débattu est donc le fruit d'une démarche concertée.

Il rappelle qu'une réunion publique a eu lieu le 14 septembre 2017 pour le soumettre à la population et recevoir ses observations.

Monsieur le Maire remercie pour sa présence, Rodolphe Boy, technicien du bureau d'études Alpicité, dont il sollicite l'appui pour répondre aux questions, sur le plan technique.

Monsieur le Maire présente ensuite au conseil les différents points du PADD, qui a été distribué en amont aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance et propose d'en débattre.

ORIENTATION 1 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Affirmer les polarités communales et en définir de nouvelles

Maitriser le développement urbain diffus

Modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale

Consolider les équipements communaux

DEBATS :

Maxime Bérard :

Est-ce que l'intitulé de l'action " Revitaliser le centre ancien " n'est pas une notion trop large? Qu'en est-il si l'action ou l'objectif décrit dans le PADD n'est pas atteint ?

Monsieur le Maire indique que cette volonté politique se traduira ensuite au travers du futur règlement et du zonage du PLU. Cette notion qui reste volontairement large pourra ainsi se concrétiser de différentes manières sur les plans commercial, urbanistique, patrimonial.... Cet axe volontairement souple permet de garder une certaine marge de manœuvre.

Maxime Bérard :

Alors inversement, pourquoi est-il cité précisément un quartier, en l'occurrence "Créer un quartier Ouest autour du Champ de l'Aze" dans le PADD, qui engage beaucoup la municipalité, et ne pas garder plutôt une notion plus large?

Monsieur Le Maire:

Le Champ de l'Aze constitue la dent creuse la plus importante sur notre commune. Elle est donc une priorité au niveau de son aménagement.

Si la commune souhaite développer les constructions, il faut faire des opérations ciblées. Le quartier du Champ de l'Aze répond à cet objectif de par sa situation assez excentrée par rapport au centre-ville. Le but est d'aménager des espaces de vie commun. Cibler ce quartier n'interdira pas pour autant de créer d'autres quartiers sur la commune, ou de créer des OAP.

François Charpiot: Quelle est la définition d'un espace de vie, d'un cœur de quartier?

Rodolphe Boy: Il peut s'agir d'espaces verts, d'espaces collectifs, d'espaces de jeux ; des lieux où les habitants puissent se retrouver et créer du lien social.

François Charpiot n'apparaît pas persuadé de l'utilité de ce type d'espace sur le Champ de l'Aze.

Emmanuel Molle: Il semble apparaître un doublon dans les deux notions: "Créer un cœur de quartier autour du Champ de l'Aze", et "Créer un espace commun sur le secteur du Champ de l'Aze"?

Rodolphe Boy: L'action est indiquée à deux reprises car elle répond à deux objectifs différents: "affirmer les polarités communales et en définir de nouvelles" et "consolider les équipements communaux"

M le Maire propose de maintenir cette action dans les deux objectifs.

Maxime Bérard : Maintient-on le projet de créer un équipement sportif au niveau du Champ Chevalier?

Monsieur Le Maire: Il s'agit là surtout de prévoir une réserve foncière si on souhaite créer dans un avenir proche ou lointain, un équipement sportif communal ou intercommunal (piscine couverte, terrain athlétisme, parcours vélo, stade de rugby)

Claude Feuillassier: Est-ce que ces parcelles concernant des équipements sportifs sont délimitées?

Monsieur Le Maire: Ces parcelles seront définies et identifiées dans le zonage et le règlement du PLU. En tous cas les abords du gymnase paraissent appropriés pour recevoir ce type d'équipement et saisir d'éventuelles opportunités.

ORIENTATION 2 : RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE

Augmenter la population dans le respect des capacités d'accueil communales

Offrir un logement pour tous

DEBATS :

Maxime Bérard : Comment est calculé le 1.2 % de croissance démographique ?
Rodolphe Boy : C'est une valeur que la DDT a proposé et qui correspond à une évolution démographique de la commune, fourchette haute par rapport à celle constatée ces dernières années, mais qui est réaliste au regard des dents creuses qui subsistent sur la commune et est cohérente avec les dynamiques nationales en territoire rural.

M le Maire indique que cela représente environ 300 habitants de plus. Il ajoute que ce chiffre trouve également sa justification dans les différentes opérations et projets menés aujourd'hui sur la commune (projet de revitalisation du Centre Bourg, OPAH, résorption de l'habitat insalubre, programme de logements social) et dans le développement de nouvelles formes urbaines favorisant la mixité sociale.

Arrivée de Cathy PICHET, conseillère municipale

ORIENTATION 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE

Maintenir et développer les activités économiques

Conforter l'activité agricole

DEBATS :

Claude Feuillassier : Est-ce que les prescriptions du PPR ne risquent pas de limiter le développement de certaines activités économiques dans la ZA du Villard ?

Rodolphe Boy confirme que Le PLU doit, en effet, se conformer aux prescriptions du PPR.

M le Maire indique que des possibilités d'extension de la ZA du Villard existent même si elles sont contraintes par le PPR.

M le Maire rappelle la volonté de la commune de conforter l'activité agricole, afin de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs. Il y a actuellement sur notre territoire, plusieurs demandes d'installations en petits élevages ou maraichage.

ORIENTATION 4 : FACILITER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT A L'EHELLE DE LA COMMUNE

Appuyer l'offre de transport alternative
Améliorer le fonctionnement du réseau routier communal
Renforcer l'offre de stationnement
Développer les modes de déplacements doux

DEBATS :

Monsieur Le Maire: En ce qui concerne l'intitulé sur l'offre de transport, il s'agit sur notre commune d'une politique supra communale de transport et non intercommunale.

Maxime Bérard: Pourquoi ne pas cibler les liaisons inter-quartiers envisagées?

Rodolphe Boy: Ces liaisons sont transcrites cartographiquement.

Maxime Bérard: Lorsqu'on parle d'élargissements des voies de circulations ou d'aménagements, est ce que cela se traduit par des expropriations?

Monsieur Le Maire: On utilisera principalement les emplacements réservés; d'où la nécessité de bien les cibler et de les indiquer afin de se donner la possibilité d'élargir les voies quand cela sera nécessaire.

ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

Préserver les patrimoines communaux, paysagers et bâtis
Mettre en valeur le patrimoine communal

DEBATS :

Monsieur Le Maire rappelle qu'une opération AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) est en cours d'élaboration sur la commune. Sa finalité est de préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux. Un périmètre AVAP va être déterminé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. Il remplacera l'ancien périmètre des 500m aux abords des Monuments Historiques.

Maxime Bérard : Comment fait-on si deux actions ont deux objectifs de finalités contraires (préserver les terres agricoles/ intégration du bâti) ?

Rodolphe Boy : Deux objectifs sur un même secteur ne doivent normalement pas avoir une finalité contraire.

ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL

Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité
Protéger les populations des risques naturels
Promouvoir des constructions durables

DEBATS :

Rodolphe Boy précise que la commune est concernée par la loi montagne pour les abords du plan d'eau de la Maison du Roy. Ceux-ci sont protégés sur une bande de 300m, sur les parties non artificialisées des berges.

Monsieur Le Maire apporte une précision sur les corridors écologiques de la trame verte et bleue : il s'agit de lieux ou réseaux de lieux réunissant les conditions de circulation d'une ou plusieurs espèces. Ces corridors sont définis par le schéma régional de cohérence écologique.

Rodolphe Boy demande si la commune souhaite que l'on cite sur le PADD, le quartier de la Longeagne comme future zone de projet urbain énergétiquement performant et écologiquement intégré?

Maxime Bérard : Est-ce que cela n'est pas trop restrictif et qu'est ce qui justifie que l'on ait choisi ce quartier ?

Monsieur Le Maire : Le site de la Longeagne et tout particulièrement les parcelles qui se situent derrière la maison de retraite et le gymnase, sont adaptées pour accueillir un quartier « bioclimatique » compte tenu de leur exposition, de leur pente. Cette typologie de constructions limiterait aussi l'impact paysager sur ce secteur très visible.

Cette zone paraît la plus appropriée à ce type de constructions et ce choix a été validé par la commission d'urbanisme lors des différentes réunions de travail sur le PADD.

Maxime Bérard : Est-ce que cela ne risque pas de faire doublon avec les différents choix de mesures incitatives ?

Monsieur le Maire : En l'occurrence, il s'agit d'afficher la volonté de développer un véritable projet énergétiquement performant sur ce secteur géographique. Il s'agit d'un projet intégré qui sera probablement traduit par une OAP.

Cela n'exclut pas pour autant de prévoir des règles incitatives de type bonus sur d'autres quartiers.

François Charpiot : Ce type de constructions ne sera pas accessible à tout le monde. Si l'on contraint trop, on réduit le champ des possibles pour tous.

Monsieur Le Maire : Cette zone est actuellement hors PAU, Partie Actuellement Urbanisées, en RNU. Le souhait de la commune est que ces parcelles redeviennent constructibles en privilégiant un quartier durable. Ce type de constructions n'est pas forcément plus cher qu'une construction dite « classique ».

Patrick Perez : Ces constructions dites durables peuvent attirer des personnes favorables à ce type d'habitations, permettre également de diversifier l'offre d'habitat, et constituer un attrait pour la commune.

Il est donc décidé de mentionner le site de La Longeagne, comme projet urbain énergétiquement performant et écologiquement intégré.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 11 décembre 2014, complétée par la délibération du 6 avril 2016 prescrivant la révision générale du POS et l'élaboration du PLU ;

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

CONSIDERANT les réflexions menées en comité consultatif d'urbanisme auxquels l'ensemble du conseil municipal a été associé,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de Guillestre lors de la présente séance ;

CONSIDERANT que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Guillestre retenues sont :

-Orientation 1 : définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain

Affirmer les polarités communales et en définir de nouvelles
Maîtriser le développement urbain diffus
Modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale
Consolider les équipements communaux

Orientation 2 : relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée

Augmenter la population dans le respect des capacités d'accueil communales
Offrir un logement pour tous

-Orientation 3 : favoriser le développement économique pour l'ensemble des secteurs d'activité

Maintenir et développer les activités économiques
Conforter l'activité agricole

-Orientation 4 : faciliter les mobilités et le stationnement à l'échelle de la commune,

Appuyer l'offre de transport alternative
Améliorer le fonctionnement du réseau routier communal
Renforcer l'offre de stationnement
Développer les modes de déplacements doux

-Orientation 5 : préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune,

Préserver les patrimoines communaux, paysagers et bâtis
Mettre en valeur le patrimoine communal

-Orientation 6 : mettre l'environnement au cœur du projet communal

Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité
Protéger les populations des risques naturels
Promouvoir des constructions durables,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE PAR 13 VOIX POUR, 4
ABSTENTIONS (M BERARD, S COURT, P DURAND, C FEUILLASSIER).
C PORTEVIN NE PRENANT PAS PART AU VOTE.**

DONNE ACTE du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD soumis au débat est annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 10 octobre 2017
Le Maire, B. LETERRIER




SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	4
ORIENTATION 1 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	5
ORIENTATION 2 : RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE	8
ORIENTATION 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE.....	10
ORIENTATION 4 : FACILITER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	11
ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE	13
ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL.....	16

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

ORIENTATION 1 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

OBJECTIFS

ACTIONS

AFFIRMER LES POLARITES COMMUNALES ET EN DEFINIR DE NOUVELLES

- Affirmer les limites du centre-ville de Guillestre pour en marquer la centralité ;
- Revitaliser le centre-ancien, comme pôle patrimonial et de vie ;
- Renforcer la polarité publique sur la partie Ouest du Champ Chevalier ;
- Créer un cœur de quartier Ouest autour du Champ de l'Aze ;
- Conforter la ZA du Villard comme zone artisanale ;
- Maintenir le pôle d'hébergements touristiques sous forme de campings dans sa vocation actuelle ;
- Conforter le plateau du Simoust comme polarité agricole et espace de découverte du territoire ;

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS

- Limiter l'étalement urbain en comblant prioritairement les dents creuses et en contenant le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes ;
- Encadrer le développement des hameaux ;
- Favoriser le développement communal autour d'espaces stratégiques, en adaptant ce développement selon la proximité du centre-ville et des équipements ;

ORIENTATION 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE

OBJECTIFS	ACTIONS
MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none">➤ Développer la ZA du Villard en y favorisant plus spécifiquement les activités industrielles et artisanales et en y limitant les surfaces commerciales ;➤ Favoriser le maintien des activités économiques dans le centre-ville de Guillestre ;➤ Permettre, de manière adaptée selon les secteurs, la mixité de l'habitat et de certaines activités économiques dans les enveloppes urbaines existantes ;➤ Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de pérenniser leur activité ;➤ S'assurer du maintien de l'hébergement touristique existant et favoriser son développement ;➤ Maintenir les campings existants dans leur vocation actuelle et permettre leur montée en gamme ;➤ Assurer le maintien de l'activité de la carrière ;
CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none">➤ Préserver les terres agricoles en particulier celle à forte valeur agronomique ;➤ Retrouver des terres agricoles sur des espaces aujourd'hui abandonnés ;➤ Préserver le bâti agricole existant ;➤ Permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole sur des secteurs ciblés et adaptés, dans le respect des caractéristiques paysagères des lieux ;➤ Permettre la diversification de l'activité agricole.

ORIENTATION 4 : FACILITER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS

ACTIONS

APPUYER L'OFFRE DE TRANSPORT ALTERNATIVE

- S'inscrire dans les politiques supra-communales de développement de l'offre en transport en commun ;
- Faciliter les accès à la gare routière ;
- Prendre en compte la desserte par les transports en commun dans la stratégie d'urbanisation ;

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU RESEAU ROUTIER COMMUNAL

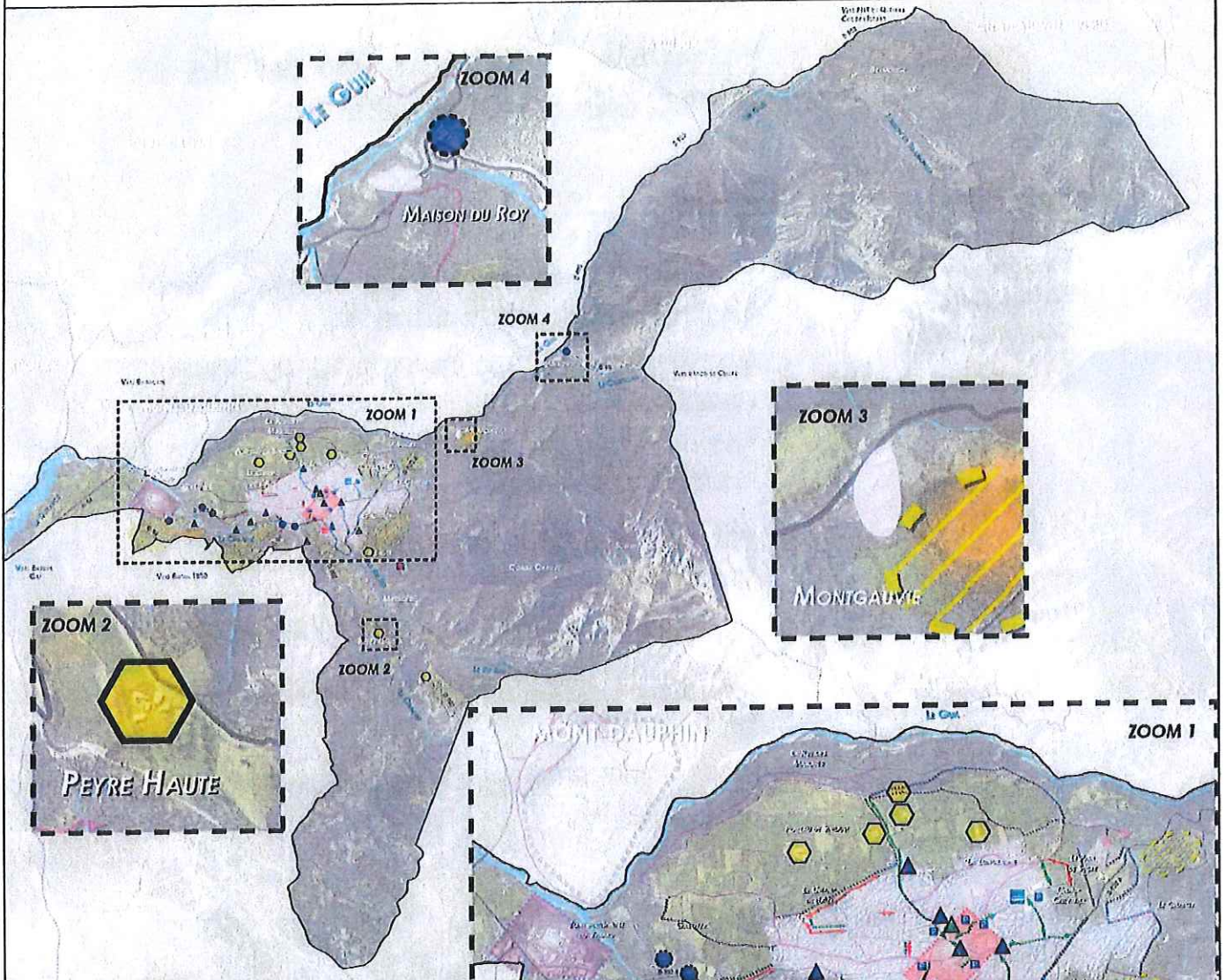
- Faciliter les circulations motorisées en créant de nouvelles liaisons inter-quartiers et en réaménageant certains tronçons ;
- Faciliter l'élargissement des voies de circulations inadaptées aux fonctions existantes ;

RENFORCER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

- Augmenter les capacités de stationnement sur la ville de Guillestre en créant de nouveaux parkings notamment à proximité du centre, et en requalifiant les stationnements existants ;
- Créer un parking au Champ Chevalier pour répondre aux besoins du gymnase et de la salle polyvalente ;
- Permettre la création d'un parking en superstructure sur le Champ de Foire ;

**DEVELOPPER LES
MODES DE
DEPLACEMENTS
DOUX**

- Favoriser les circulations douces avec la création d'espaces piétons sécurisés notamment dans le centre de Guillestre et en partie Est et Nord de la ville ;
- Entretien et valoriser les sentiers de randonnées existants et en créer de nouveaux ;
- Sécuriser et favoriser les circulations cyclables entre Eygliers et Guillestre, dans le centre de Guillestre et le long de la déviation.



1ère ORIENTATION

OBJECTIF 1 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Développer la ZA du Villard en y favorisant plus spécifiquement les activités industrielles et artisanales et en y limitant les surfaces commerciales
- Favoriser le maintien des activités économiques dans le centre-ville de Guillestre
- Permettre, de manière adaptée selon les secteurs, la mixité de l'habitat et de certaines activités économiques dans les enveloppes urbaines existantes
- Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées de pérenniser leur activité
- S'assurer du maintien de l'hébergement touristique existant et favoriser son développement
- Maintenir les campings existants dans leur vocation actuelle et permettre leur montée en gamme
- Assurer le maintien de l'activité de la carrière

OBJECTIF 2 : CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Préserver les terres agricoles en particulier celle à forte valeur agronomique
- Retrouver des terres agricoles sur des espaces aujourd'hui abandonnés

- Préserver le bâti agricole existant

- Permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole sur des secteurs ciblés et adaptés, dans le respect des caractéristiques paysagères des lieux

2ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : APPUYER L'OFFRE DE TRANSPORT ALTERNATIVE

- Faciliter les accès à la gare routière (localisation gare)
- Prendre en compte la desserte par les transports en commun dans la stratégie d'urbanisation

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DU RESEAU ROUTIER COMMUNAL

- Faciliter les circulations motorisées en créant de nouvelles liaisons inter-quartiers et en réaménageant certains tronçons
- Faciliter l'élargissement des voies de circulations inadaptées aux fonctions existantes

OBJECTIF 3 : RENFORCER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

- Augmenter les capacités de stationnement sur la ville de Guillestre en créant de nouveaux parkings notamment à proximité du centre, et en requalifiant les stationnements existants
- Créer un parking au Champ Chevalier pour répondre aux besoins du gymnase et de la salle polyvalente
- Permettre la création d'un parking en superstructure sur le Champ de Foire

OBJECTIF 4 : DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX

- Favoriser les circulations douces avec la création d'espaces piétons sécurisés notamment dans le centre de Guillestre et en partie Est et Nord de la ville
- Entretien et valoriser les sentiers de randonnées existants / et en créer de nouveaux
- Sécuriser et favoriser les circulations cyclables entre Eyglies et Guillestre, dans le centre de Guillestre et le long de la déviation.



ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS

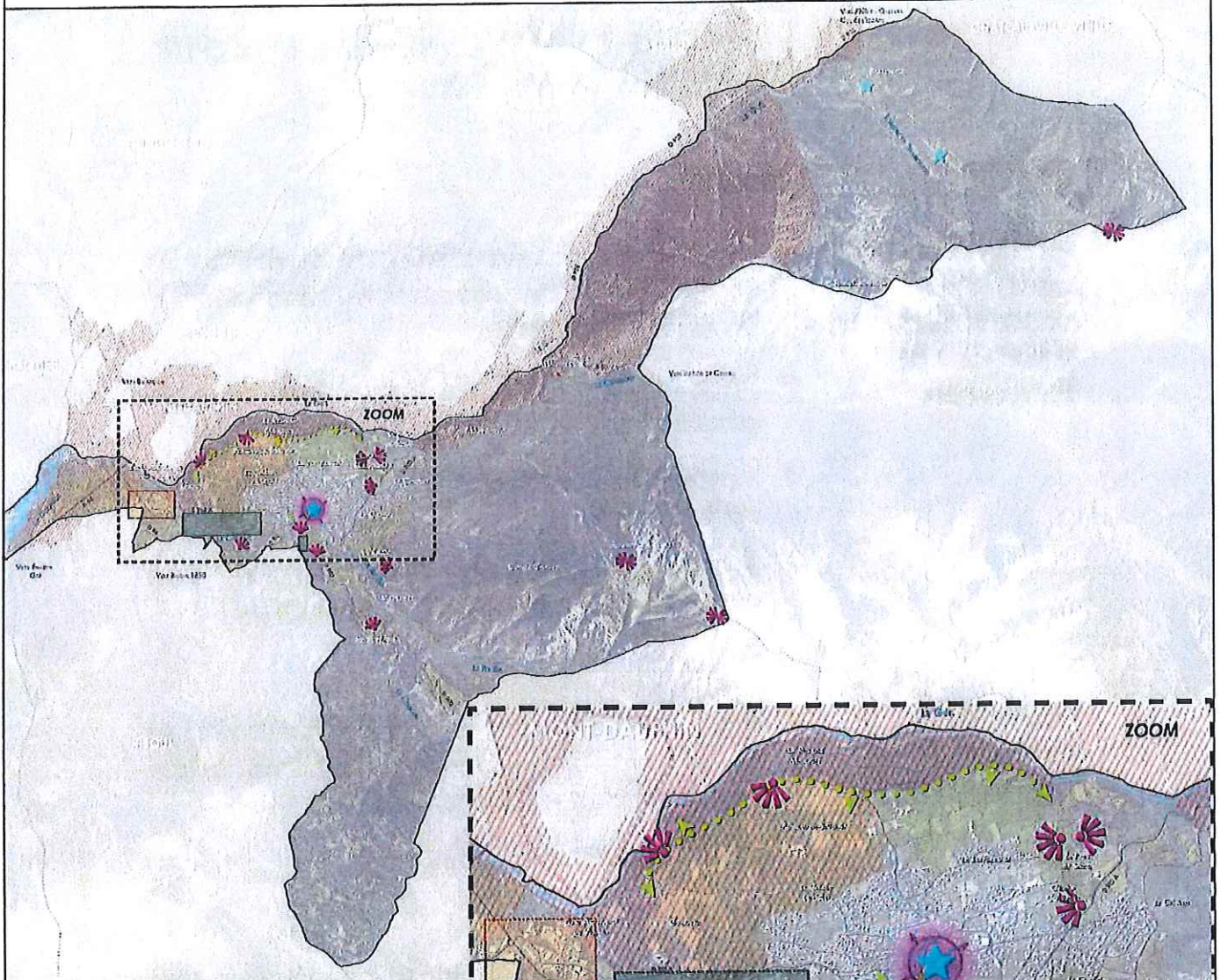
ACTIONS

PRESERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX, PAYSAGERS ET BATIS

- Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère de toute urbanisation ;
- Maintenir et valoriser les grandes perspectives visuelles et les points de vue remarquables, notamment le site du château, le pain de sucre et le plateau du Simoust ;
- Assurer l'intégration paysagère des espaces de camping ;
- Permettre la requalification de la ZA du Villard ;
- S'assurer de l'intégration du bâti agricole dans son environnement ;
- Respecter les prescriptions liées à la présence des Sites classés ;






METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL

- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables en lien notamment avec l'AVAP ;
- Prendre en compte les spécificités patrimoniales et architecturales du centre ancien et de ses abords dans son aménagement ;
- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural des lieux ;
- Permettre la restauration des chalets d'alpage.






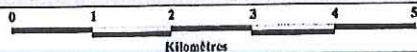
1ère ORIENTATION

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX, PAYSAGÈRES ET BÂTIS

-  Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère de toute urbanisation
-  Maintenir et valoriser les grandes perspectives visuelles et les points de vue remarquables, notamment le site du château, le pain de sucre et le plateau du Simoust
-  Assurer l'intégration paysagère des espaces de camping
-  Permettre la requalification de la ZA du Villard
-  Respecter les prescriptions liées à la présence des Sites classés

OBJECTIF 2 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL

-  Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables en lien notamment avec l'AVAP
-  Prendre en compte les spécificités patrimoniales et architecturales du centre ancien et de ses abords dans son aménagement
-  Permettre la restauration des cholets d'alpage (à localiser ?)



ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL

OBJECTIFS

ACTIONS

PRESERVER LES CONTINUITES ÉCOLOGIQUES ET LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

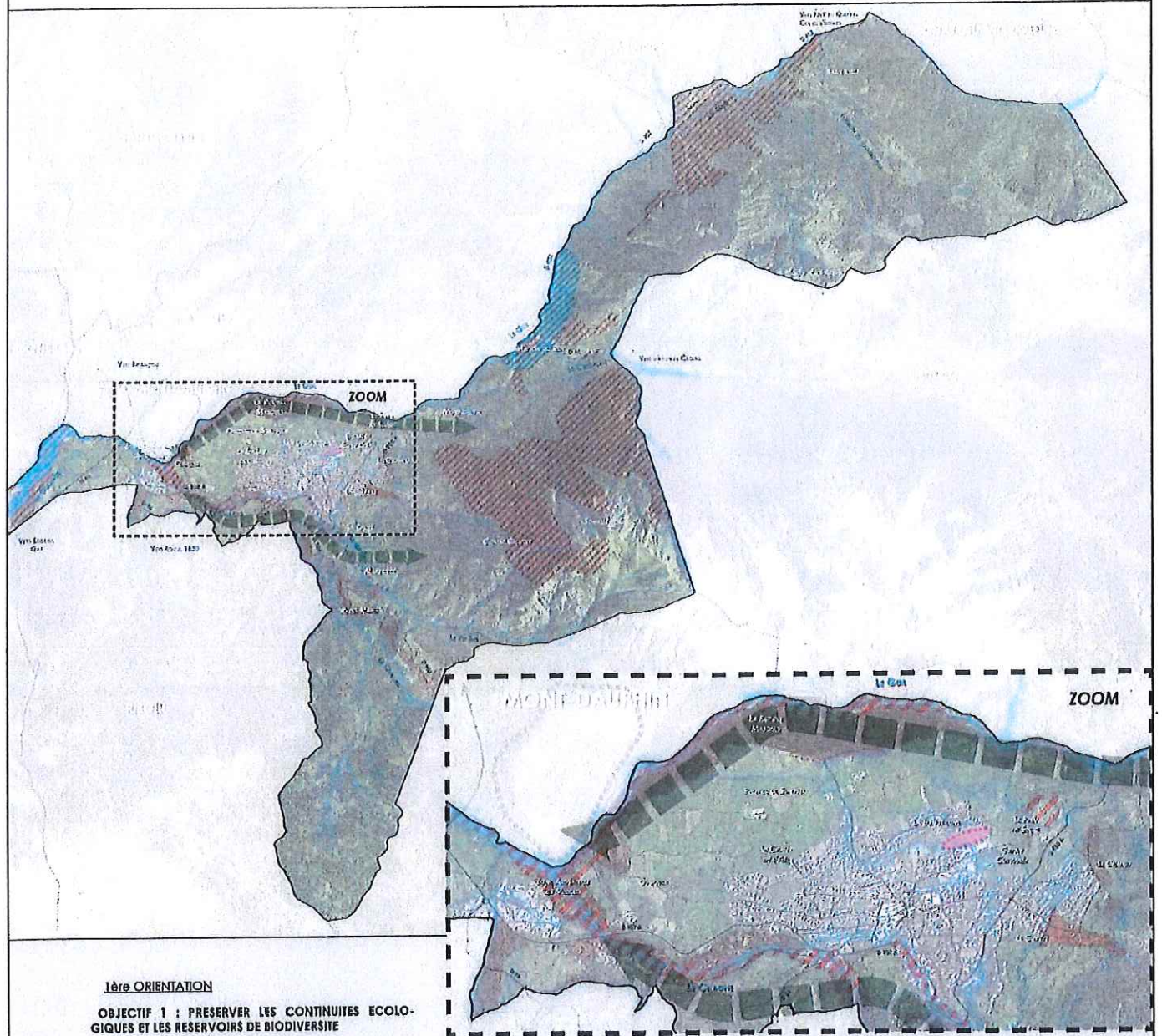
- Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les zones humides, le Pain de Sucre et les zones Natura 2000 ;
- Préserver les berges des plans d'eau de toute urbanisation dans le respect de la loi montagne ;
- Protéger les corridors écologiques de la trame verte et bleue ;
- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers, sources de biodiversité ;

PROTEGER LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS

- Protéger la population des risques naturels majeurs en intégrant notamment les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels ;
- Gérer les ruissellements pluviaux ;





PROMOUVOIR DES CONSTRUCTIONS DURABLES

- Inciter au développement de constructions dites durables et à la production d'énergies renouvelables ;
- Développer un projet urbain énergétiquement performant et écologiquement intégré.




1ère ORIENTATION


OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

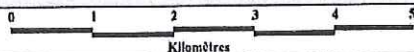
-  Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les zones humides, le Pain de Sucre et les zones Natura 2000
-  Préserver les berges des plans d'eau de toute urbanisation dans le respect de la loi montagne
-  Protéger les corridors écologiques de la trame verte ... et bleue
-  Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers, sources de biodiversité

OBJECTIF 2 : PROTÉGER LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS

-  Protéger la population des risques naturels majeurs en intégrant notamment les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels

OBJECTIF 3 : PROMOUVOIR DES CONSTRUCTIONS DURABLES

-  Développer un projet urbain énergétiquement performant et écologiquement intégré



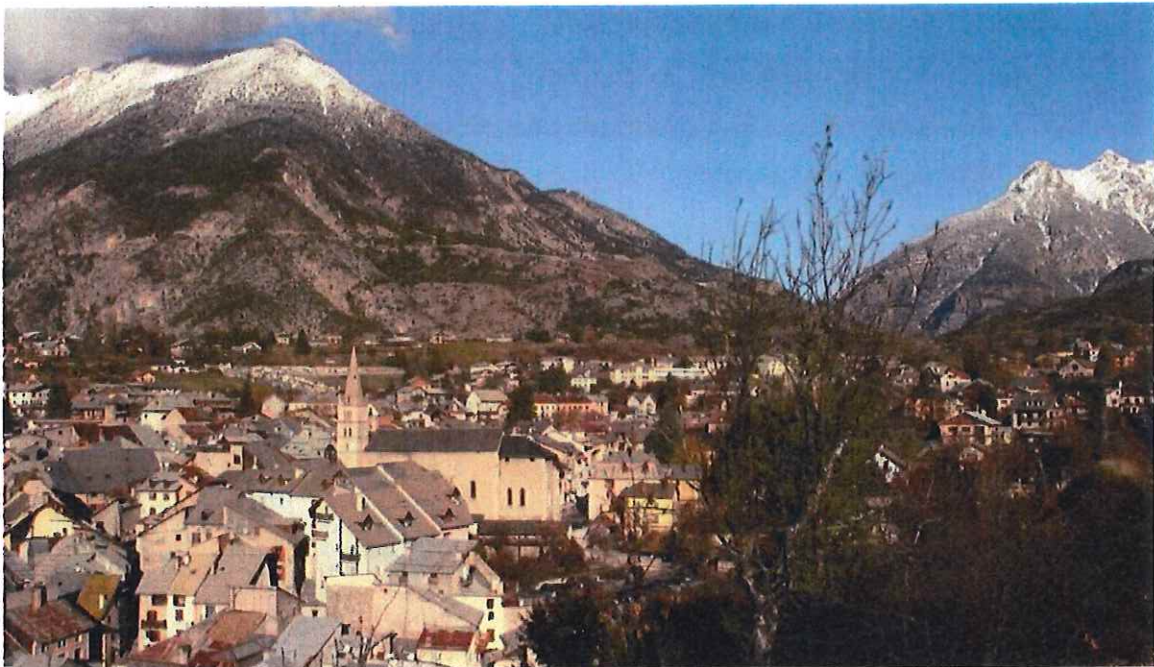
2019

Commune de Guillestre

ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME

TA E190000/13

Annexe 3



[BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU]



Table des matières

1.	Rappel réglementaire	2
1.1.	Article L103-1.....	2
1.2.	Article L103-2.....	2
1.3.	Article L103-3.....	2
1.4.	Article L103-4.....	2
1.5.	Article L103-5.....	3
1.6.	Article L103-6.....	3
2.	Objectifs assignés à la concertation préalable	4
3.	Organisation et déroulement de la concertation.....	5
3.1.	L'association et la consultation des diverses personnes publiques	5
3.2.	Affichage de la délibération	5
3.3.	Diffusion d'articles dans la presse locale	7
3.4.	Mise à disposition du public en mairie d'un dossier des études réalisées	23
3.5.	Réaliser une exposition publique avant l'arrêt de projet.....	23
3.6.	Mise à disposition du public en mairie d'un registre destiné à recueillir ses observations. 24	
3.7.	Organiser au moins 3 réunions publiques avec la population	51
3.8.	Bilan global de la concertation publique.....	57

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme :

1.1. ARTICLE L103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 120-1 à L. 120-2 du code de l'environnement leur sont applicables.

1.2. ARTICLE L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concertée ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

1.3. ARTICLE L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;
- 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

1.4. ARTICLE L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

1.5. ARTICLE L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

1.6. ARTICLE L103-6

À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE

La commune de Guillestre a engagé une procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal n°20141211/4 en date du 11 décembre 2014, complétée par la délibération n°20160406/10 du 6 avril 2016, qui vient préciser les modalités de la concertation. Ainsi, la concertation relative à la révision du PLU a été organisée suivant les modalités suivantes :

Le conseil municipal s'est engagé à :

- Que l'État et les autres personnes publiques, qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.132-7 et L. 123-9 du code de l'urbanisme, seront associés à la révision du POS valant PLU lors de réunions d'études qui auront lieu notamment avant que le projet de révision du PLU ne soit arrêté par le conseil municipal et, en tant que de besoin, lorsque le maire le jugera utile.
- De soumettre, conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 du code de l'urbanisme, à la concertation de la population et des associations locales, les études préalables au projet de révision du POS valant PLU pendant toute la durée de son élaboration, selon les modalités ci-dessous présentées :

Modalités d'information :

- ❖ Affichage de la présente délibération *ainsi que la délibération n° 20141211/4* pendant toute la durée de l'étude *jusqu'à l'arrêt du projet* ;
- ❖ Diffusion d'articles :
 - dans la presse locale à *raison de deux articles*,
 - dans la gazette municipale à *raison de deux articles*,
 - dans le bulletin municipal à *raison d'un article*,
 - sur le site internet de la commune, *au stade du diagnostic, du PADD et à l'arrêt du projet* ;
- ❖ Mise à disposition du public en mairie d'un dossier des études réalisées après leur examen par le comité consultatif urbanisme, mis à jour au fur et mesure de l'avancement du projet jusqu'à son arrêt ;
- ❖ Réalisation d'une exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté.

Modalités d'expression :

- ❖ Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- ❖ Tenue de permanences en mairie sur RDV avec M. le Maire ou un technicien.

Modalités d'information et d'expression :

- ❖ *Organisation de trois réunions publiques pour présenter les projets et en débattre lors des étapes clés de la procédure, à savoir :*
 - *une réunion au stade du diagnostic,*
 - *une réunion au stade du PADD,*
 - *une réunion au stade de l'arrêt projet.*

La commune s'est réservée la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

3.1. L'ASSOCIATION ET LA CONSULTATION DES DIVERSES PERSONNES PUBLIQUES

Les personnes publiques associées ont été consultées tout au long de la procédure avec notamment 3 réunions de travail :

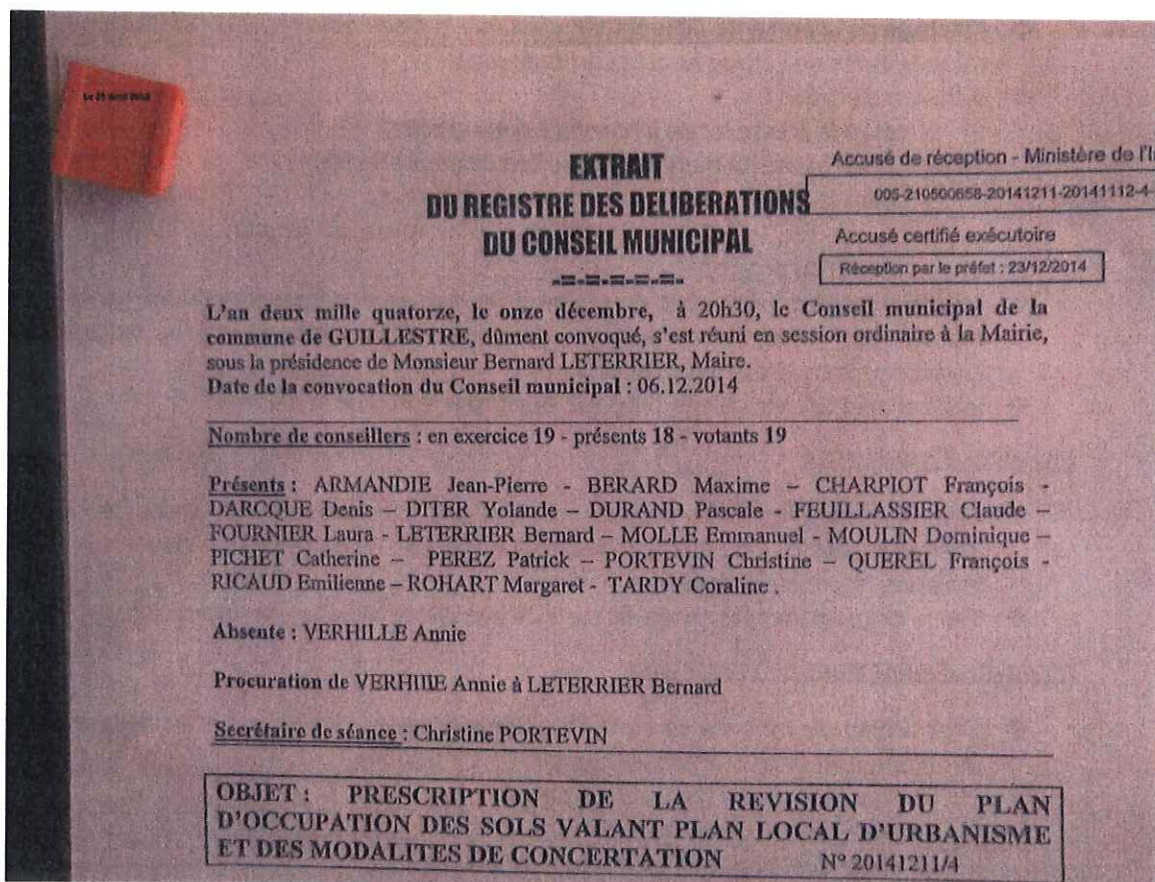
- une première sur le diagnostic, le 24 janvier 2017 en mairie ;
- une seconde sur le PADD, le 6 novembre 2017 en mairie ;
- une troisième avant l'arrêt sur le règlement le zonage et les OAP, le 18 janvier 2019.

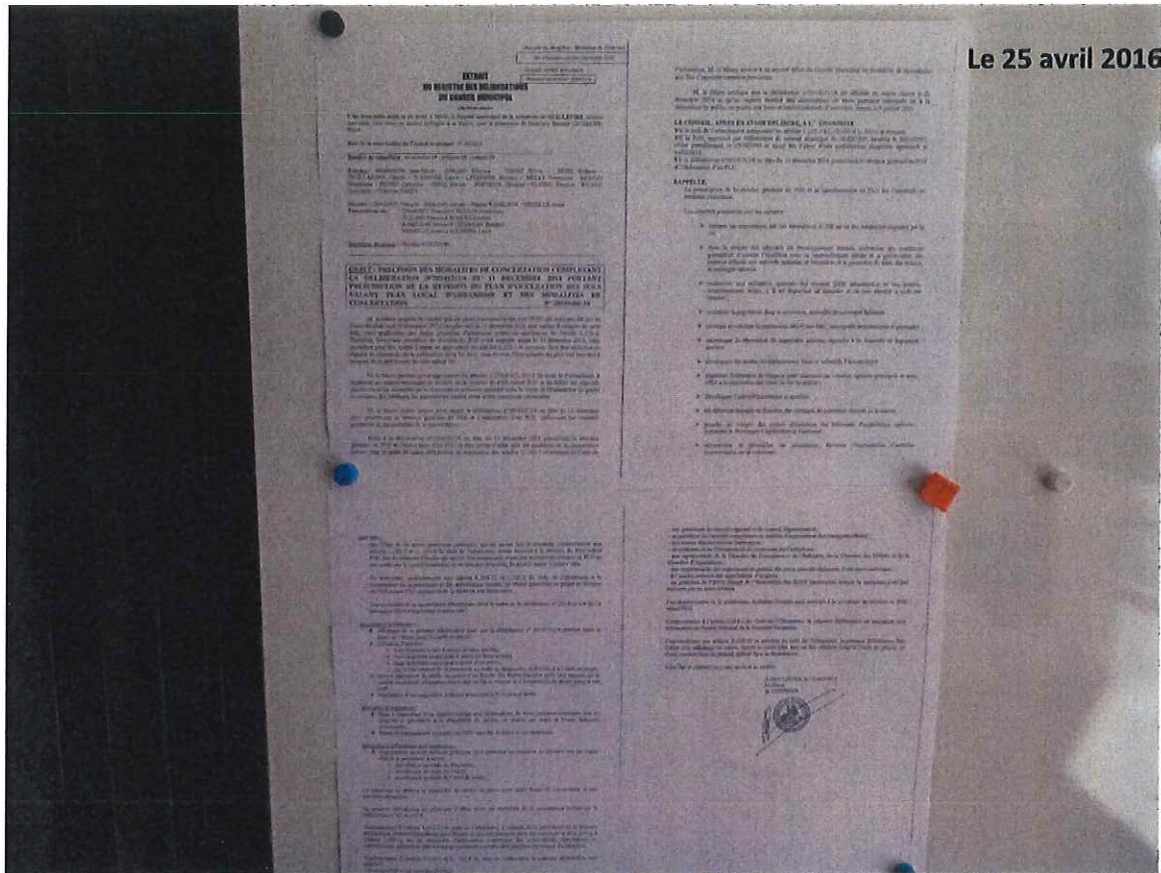
A travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont pu être intégrées dans le dossier finalisé.

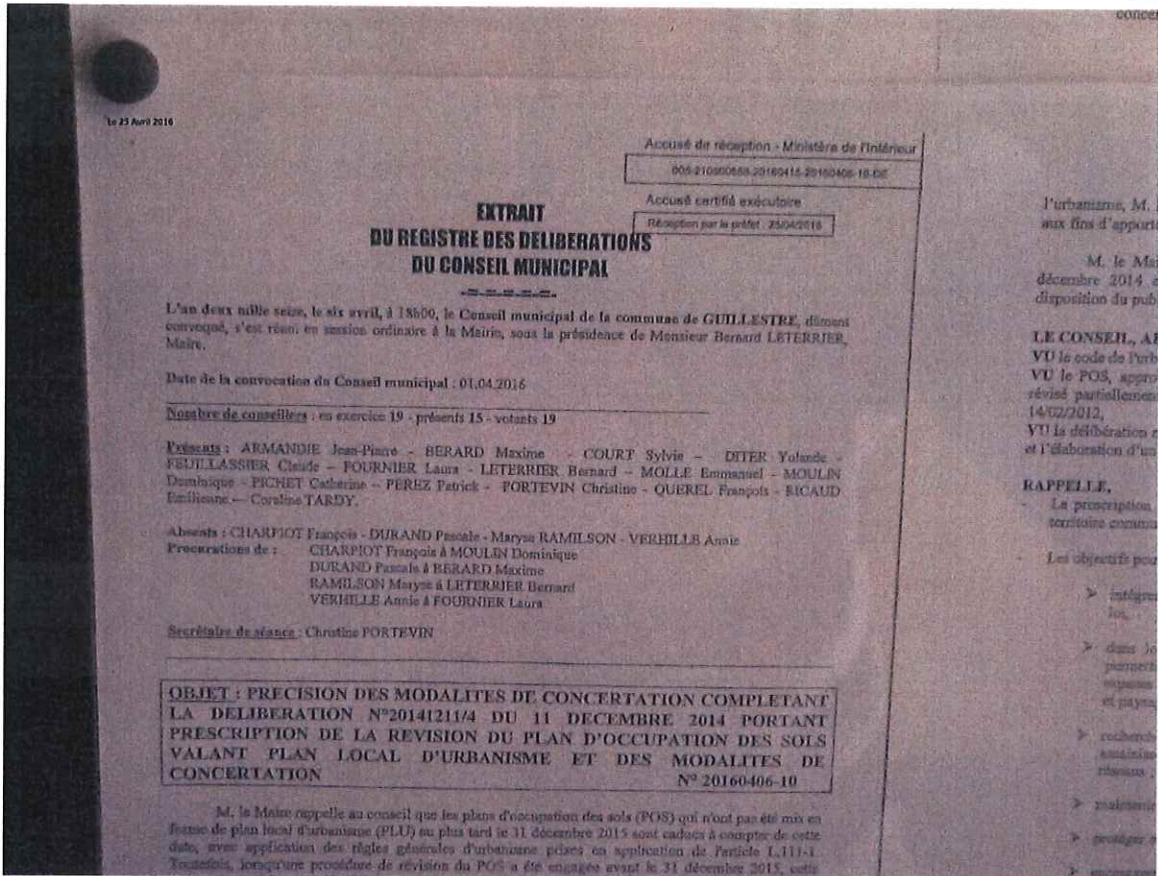
3.2. AFFICHAGE DE LA DELIBERATION

Les délibérations °20141211/4 en date du 11 décembre 2014 et la délibération n°20160406/10 du 6 avril 2016 ont été affichées pendant l'intégralité de la procédure.

Cette modalité de concertation a permis à la population d'avoir en permanence une information sur le fait qu'une procédure d'élaboration du PLU est en cours sur la commune.







3.3. DIFFUSION D'ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE

3.3.1 DANS LA PRESSE LOCALE

Un article est paru le 11 décembre 2016 dans le Dauphiné Libéré pour annoncer la tenue prochaine de la réunion publique du 15 décembre 2016 pour expliquer les enjeux de la démarche de concertation.

LE 11 DÉCEMBRE 2016 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

ILLESTROIS

PRATIQUES

Organisé par le foyer coopératif aujourd'hui à 14 h.
À la salle polyvalente.
→ Sacrement de réconciliation
Sur rendez-vous tous les lundis de 10 h à 11 h.
→ MSA
Tous les lundis de 9 h à 12 h.
Au relais de services publics de Guillestre, MSA : 04 92 40 11 00
→ Méseas
Les lundis et mercredis à 9 h 30.
→ Bibliothèque municipale
Demain de 10 h à 12 h et de 15 h 30 à 18 h 30.
Bibliothèque municipale : 04 92 45 46 03.
→ Marché
Le matin tous les lundis
MONT-DAUPHIN
→ Marché de Noël des artisans
Aujourd'hui de 10 h à 18 h. À 15 heures, contes au Glacier bleu et, à partir de 18 h 30, distribution de bonbons par un infirmier. Toute la journée, buvette et restauration.
Cassine Carrana.
DIGHE

11 h. Église
14 h. À la salle

11 h. Église
14 h. À la salle

11 h. Église
14 h. À la salle

GUILLESTRE

Réunion publique jeudi au sujet de la révision générale du plan d'occupation des sols

La commune de Guillestre va organiser une réunion publique relative à la révision générale de son plan d'occupation des sols, valant élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), jeudi 15 décembre à 19 h à la salle polyvalente.
Cette rencontre sera l'occasion de présenter la procédure, le contexte réglementaire, les éléments importants issus du diagnostic territorial ainsi que les enjeux soulevés.
Les habitants recevront dans leurs boîtes aux lettres avant la réunion publique, un document faisant la synthèse



La réunion publique relative à la révision générale du plan d'occupation des sols aura lieu jeudi 15 décembre à 19 heures à la salle polyvalente.

ALLE-
Samedi 25 décembre à 11 h.
SAINT-YERAN
→ Crèche de Noël
avec des santons en bois
sculptés tous les jours de 9 h 30
à 17 h. Église, Participation libre.

EXPRESS

Bien week-end
qu'à gèle, qu'il
toit sera bien sa
Ouyras, sème-
à il commencera
émera. U sera sur
10 heures pour
tous cadets. À
en bas de la
Chap, qu'il sera
cine, et des pho-
to. À 18 h, ce sera au tour de Colline de
des monteurs de l'ESP et les techniciens, c'est en
en le village, depuis la piste des Tourras, qu'il
papillons. Après tous ces efforts, il lui faudra
le temps pour récupérer. Il arrivera à Abris
le 25 décembre. À 16 h 30, il sera devant l'office
de des traditions, du chocolat et du vin chaud.
un spectacle pour les enfants.



à l'espace ludique
est chargée de l'animation de l'espace ludique
Au premier arrivé, elle a déjà concocté un
pour rendre le feu plus alléchant pour tous. Tout
jour de 14 heures.
Olympiades avec relais luge, courses en chausson
et curling. De 15 à 17 heures, goûter crème
glacée avec l'histoire thé.
commencera par de l'accessibilité au stand de br,
salades à la carte, et une compétition de luge
à la carte. Toujours la pause gourmande avec l'histoire
luge au sort des fiches inscription pour gagner
un cornet. Enfin, de 18h à 20h, place au
s'accompagne d'un moniteur et d'un plaisir, et de
nocturne à la patinoire et à l'histoire thé. Des
à la disposition pour ceux qui viennent avec leurs

te, c'est un moment de
sur les pistes de Vars qu'
l'association Alpes sud tél-
mark a organisé un stage de
quatre jours, en ce début de
vacances. Des Alpes de
Hautes-Provence ou des
Hautes-Alpes, ils sont 12
jeunes, de 10 à 16 ans, à
s'être lancés dans l'aventure.
Encadrés par Manu Barou
et Maëlle Prossier, ils ont
commencé dimanche matin
par parcourir la domaine
skiabie. « L'objectif était de
voir qui skie et comment pour
faire deux groupes. C'était
la reprise, et dès lundi
des choses sérieuses com-
mencent, explique Maëlle
Prossier. La télmark est un

initiation en biathlon avec
du tir à la carabine laser et de
la course à pied. Il va falloir
maintenir le groupe les deux
disciplines : ski et tir. C'est
l'objectif des après-midi de
fin du stage. « Le ski de fond,
ça les fait pousser sur les bâ-
tons et en biathlon, on tra-
vaille, mais c'est ludique,
complète Maëlle. Ils sont
tous motivés, savent skier et
se tirant la bourre entre eux.
L'objectif du stage est de les
mettre rapidement au goût.
Pour les grands, on va pou-
voir tracer rapidement. »
Tout au long du stage, Sé-
verine Rey, trésorière de l'as-
sociation et télmarkeuse, a



Le position télmark est élegant, mais... Physique. Il faut faire chauffer les cadets. Deux jeunes d'échec en stage à Vars.

accompagné les jeunes sur
les pistes, mais également
assuré les séances d'étre-
nements et de relaxation en fin
de journées indispensables !
Les jeunes sont hébergés

sur place, et font preuve
d'une belle émulation de
groupe et d'un bel état d'es-
prit. Ils clôtureront ce stage
aujourd'hui, à 17h... enfin
presque puisque certains

resteront à la nocturne de la
piste des Écorins de 17h à 19h,
pour offrir une initiation gra-
tuite à qui a envie de se lais-
ser séduire. Avec aux ama-
teurs !

GUILLESTRE

Le plan d'occupation des sols expliqué aux habitants

DL 19/12/16

La réunion publique con-
cernant la révision géo-
métrique du plan d'occupation
des sols organisée jeudi der-
nier, a réuni plus de 80 per-
sonnes.
Un représentant du bureau
d'études Alpicité qui épau-
se la commune sur cette révi-
sion a expliqué l'élaboration du
Plan local d'urbanisme
(PLU), a expliqué les diffé-
rentes phases ainsi que toutes
les contraintes légales inter-
venant sur ce projet.
Les lois Alur, Barnier, mon-
tagne, SRU, Macron, celles
concernant la modernisation
de l'agriculture et de la pé-
che, de l'engagement national
pour l'environnement
ainsi que le cadre réglementaire

territoire comprenant
chartes, servitudes etc, sont
tout autant d'obligations à
prendre en compte pour
l'élaboration de ce PLU.
280 logements vacants
actuellement
Actuellement, il est recensé
sur le territoire communal 32
hectares constructibles, un
parc de logements en crois-
sance constante qui s'est
multiplié par quatre depuis
1969.
À cette époque-là, il était
comptabilisés huit logements
vacants contre 280 actuelle-
ment, dont 15 dans l'hyper-
centre.
Dans les dix dernières an-
nées, 16 hectares de constructi-

bles ont été utilisés. Selon
les nouvelles dispositions lé-
gislatives, la surface cons-
tructible va devoir être ré-
évaluée à la baisse et passée
de 32 à 10 hectares.
Il a été précisé que ce tra-
vail de révision n'est pas fa-
cile pour les élus, mais per-
mettra de mieux construire
et d'aider au développe-
ment communal.
Un registre a été mis à la
disposition des habitants en
mairie, afin de recueillir
leurs différents avis et do-
cuments sur ce futur PLU.
Bénédicte COLLIGNON



Cette réunion publique concernant la révision géométrique du plan d'occupation des sols (POS) a permis de présenter à la population la procédure, le contenu réglementaire, les éléments du diagnostic territorial et les enjeux.

La prochaine réunion
publique d'information devrait
avoir lieu le 28 février prochain.

TEMBRE 2017 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

NONNAIS | PAYS DES ÉCRINS | QUEYRAS

QUES

Office dominical aujourd'hui
à 10 h à l'église
MONT-DAUPHIN
→ Création
d'histoire
Par le public autour
du "Grand U des tout-petits".
Aujourd'hui à 10 h 30
à l'Arzenal
02 08 03 00 97
→ Festival
Conte-escarpe
Nombreux spectacles, contes,
rencontres, jeux.
Aujourd'hui de 10 h 30 à 22 h
à l'Arzenal.
02 08 03 00 97
→ Journées
du patrimoine
Villages guidés gratuits
aujourd'hui à 10 heures et
à 15 heures à la place forte.
02 04 92 45 42 40.
→ Spectacle
"Le Diable Corne"
Une invitation à tout savoir
sur ce cher vieux conte
par Anne Lopez.
Aujourd'hui à 16 h 20
à l'Arzenal.
Tarifs : 5 € pour les adultes.
1 € pour les moins de 12 ans.
02 08 03 00 97.
→ Rencontre
avec Lisa Pradelo
Autrice gaperçaise de poésie
et récit. Invitée, présentera
son dernier roman "La main
de Dalmas" avec les acteurs
de son atelier.
Aujourd'hui à 14 heures
place de l'Arzenal.
02 08 03 00 97.
→ Spectacle-cabaret
"Le gâs qu'à mal tourné"
Aujourd'hui à 20 h 30

GUILLESTRE

Plan d'aménagement et de développement durable : le projet avance

Les Guillestrins sont venus
en nombre, ce jeudi 14 sep-
tembre, à la deuxième réu-
nion publique sur le plan local
d'urbanisme (PLU).
Cette réunion visait, tout
particulièrement, à présenter
le projet de plan d'aménage-
ment et de développement
durable (PADD).
Ce projet politique, fil con-
ducteur de l'élaboration du
PLU, pose, à l'horizon des 12 à
15 prochaines années, les
orientations souhaitées par la
municipalité pour que le terri-
toire se développe harmo-
nieusement.

Six grandes orientations

La première des six orienta-
tions du PADD concerne la
stratégie d'aménagement du

territoire afin de limiter la con-
sommation d'espaces naturels
et lutter contre l'étalement ur-
bain. La consolidation des
équipements communaux a
auss été évoquée.
La deuxième aborde la ra-
lenche de la dynamique démog-
raphique communale en
s'appuyant sur une offre de lo-
gements adaptés et diversi-
fiés. Ce point s'entend dans le
respect de la capacité d'ac-
cueil communal avec une
croissance démographique
estimée à 1,2 % par an en
moyenne sur les douze pro-
chaines années.
La troisième concerne la fa-
vorisation du développement
économique sur l'ensemble
des secteurs d'activité.
La quatrième est liée aux
mobilités et au stationnement.

La cinquième concerne la pré-
servation de l'identité paysa-
gère et patrimoniale de la
commune et la sixième indi-
que de mettre l'environne-
ment au cœur de ce projet. Ce-
ci afin de préserver les conti-
nuités écologiques, protéger
les populations des risques na-
turels et promouvoir les cons-
tructions durables. La délibé-
ration relative à ce PADD de-
vrait être inscrite à l'ordre du
jour du conseil municipal pré-
vu le mardi 25 septembre.
Lors de cette réunion, il a été
appelé à l'assistance que le
droit à construire n'est pas un
droit inaliénable et qu'un re-
gistre doit être disponible au se-
crétariat de mairie pour noter
les remarques concernant ce
futur PLU.
Bénédicte COLLIGNON



Nicolas Emellot du cabinet Alpicité d'Urbanisme a appelé à l'assistance les Guillestrins lors de la deuxième réunion publique de concertation sur le PADD.

Balade cévenole pour le Regain



Vide-greniers du judo : les inscriptions sont ouvertes

Le judo club du Guilles-
trova va organiser son
traditionnel vide-greniers
le samedi 23 décembre


dredi au dojo Norbert
Merella entre 18 heures et
20 heures (la fiche
d'inscription est dispo-
nible en mairie)



Les articles de presse ont contribué à la diffusion de l'information au sein de la commune et du département en favorisant la communication notamment concernant la tenue des réunions publiques. Leur nombre répond aux objectifs assignés par la délibération de lancement. Le bilan de ce support de concertation est donc positif.

3.3.2 DANS LA GAZETTE MUNICIPALE

Un article est paru dans la Gazette n°76 de Guillestre de décembre 2016 pour présenter les enjeux du PLU, la procédure et une synthèse du diagnostic, mais aussi pour annoncer la réunion publique à venir.



Décembre 2016 - N° 76

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique le **mardi 29 novembre**. Les délibérations suivantes ont été débattues et votées.

- **INTERCOMMUNALITE :**
- **FUSION :** vote des statuts et des compétences de la nouvelle intercommunalité fusionnant les communautés du Guillestrois et du Queyras au 1^{er} janvier 2017.

Maisons de services au public
Création et gestion

Action sociale :

- maintien à domicile
- relais assistante maternelle
- maisons de santé

Politique de la ville :

- jeunesse
- prévention de la délinquance
- assistance évènementiel

Politique du logement et du cadre de vie :
service public postal.*

Actions de développement économique :

- zones artisanales, commerciales et touristiques* : zone d'activités du Villard sur Guillestre
- promotion du tourisme* dont la création d'un office du tourisme intercommunal (hors Vars et Risoul)

Compétences de la nouvelle intercommunalité

Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire :

- gymnase
- vestiaires du stade de foot d'Eygliers
- école de musique

Aménagement de l'espace :

- espaces naturels Natura 2000
- aménagement du plan de Phazy
- activités de pleine nature : sentiers VTT, ski nordique*
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)*

Protection et mise en valeur de l'environnement :

- gestion des milieux aquatiques et protection des Inondations
- développement des énergies renouvelables (chaufferies bois)*
- microcentrales du Chagne et du Rif Bel
- unité de méthanisation du Queyras.

Assainissement :

- stations d'épuration
- assainissement non collectif*
- Tous les réseaux *

Participation au service départemental d'incendie et de secours


Déchets des ménages :
collecte et entretien

Eau :

- schémas directeurs
- protection des captages

***nouvelles compétences**

- **FISCALITE :** dans le cadre de cette fusion, un régime de **fiscalité professionnelle unique (FPU)**, au lieu de la fiscalité additionnelle actuelle, va être instauré. Celui-ci permettra de bénéficier d'une dotation financière de fonctionnement de l'Etat plus importante. Lors des transferts de compétences, des compensations seront versées aux communes pendant 10 ans pour ne pas grever les budgets communaux.
- **GOVERNANCE :** 27 délégués composeront le futur conseil communautaire (au lieu des 29 actuels). Guillestre aura 8 représentants (au lieu des 9 actuels)
- **CONTRAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (CPE) :** le Syndicat Intercommunal Guil-Durance d'Éclairage Public (SIGDEP) porte ce programme d'investissement pluriannuel qui a pour but de mettre aux normes l'éclairage public et à en optimiser le fonctionnement. Il a fusionné avec celui du Queyras et a admis la commune de l'Argentière au sein de ses membres.
- **DOMAINE PUBLIC ET PATRIMOINE**
- **BADGES D'ACCÈS AU CENTRE VILLE :** afin de préserver les aires piétonnes, une borne rétractable télécommandée place Albert et des plots amovibles place Bonnet limitent l'accès des véhicules. Des badges d'accès à ces 2 places seront fournis aux riverains sous certaines conditions : horaires limités, justificatif de domicile, arrêt sans stationnement prolongé, signature d'une charte d'engagement et caution de 50€.



→ **DÉNOMINATION DE RUES :**

✓ La rue reliant la place Salva et le rond point du Queyras est dénommée "route des Gorges" sur le cadastre. Or, dans les usages, cette voie est la "route du Queyras". C'est donc ainsi qu'elle sera désormais officiellement nommée.

✓ La "rue du pré fleuri", débouchant sur la route de la Combe, a été mal positionnée sur le cadastre, cette erreur va donc être corrigée. De plus, pour éviter toute confusion et pour en améliorer l'identification, l'impasse située en dessous de cette rue sera "impasse du mûrier", nom proposé par les riverains du secteur.

➤ **CULTURE**

→ **THÉÂTRE DU BRIANÇONNAIS, LES « TRAVERSÉES »** : ce théâtre proposera cette année encore 3 spectacles délocalisés dans le cadre des « Traversées ». Une subvention de 6 000€, soit 1000€ de plus que l'an dernier, va lui être versée pour la programmation de ces spectacles à Guillestre.

→ **CINÉMA** : le nombre d'entrées ne permettant toujours pas d'avoir des comptes satisfaisants pour équilibrer le budget du gestionnaire, la municipalité va verser une aide de 5 000€ pour pouvoir continuer.

• **TRANSPORTS : ORGANISATION DES NAVETTES SKIEURS GRATUITES - hiver 2016/2017 :**

✓ Pour Risoul et Vars, en partenariat avec les remontées mécaniques, les conditions de fonctionnement seront les mêmes que les années précédentes. Participation financière de la Commune inchangée : 40 000€ soit les 2/3 de la somme totale.

✓ Pour Celliac, en partenariat avec le Département, il a été décidé d'utiliser le service existant 05 voyageurs et de prendre en charge financièrement les tickets pour 1 000€ maximum, afin d'offrir un service gratuit pour tous les usagers et notamment les skieurs de fond.

Rappel : accès gratuit grâce à une carte nominative distribuée par l'Office de tourisme.

Au vu du nombre des usagers des navettes domiciliés dans les autres communes du Guillestrois (60%), les municipalités ont été contactées pour participer financièrement à ce fonctionnement mais aucune n'a répondu favorablement.

➤ **FINANCES** : pour financer divers projets communaux en cours et à venir (achats de véhicules, travaux sur la distribution d'eau, aménagement de la piscine, aménagements divers à l'auberge de jeunesse), le conseil a décidé de contracter 4 prêts d'un montant total de 420.000€ remboursables en 15 ans maximum.

AGENDA

➤ **REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION SUR LE PLU, Plan Local d'Urbanisme, jeudi 15 décembre 2016 à 19h à la salle polyvalente.** Présentation du diagnostic réalisé et des enjeux.

➤ **LIEU D'ACCUEIL ENFANT-PARENT "Parent'aise" : samedi 17 décembre**, de 9h30 à 11h30, atelier « Préparation de Noël », découpage, collage, déchirage pour décorer la maison !

➤ **REPAS DES AINÉS DE GUILLESTRE** : dimanche 15 janvier 2017, au restaurant du Catinat Fleuri. Si vous avez plus de 65 ans, inscrivez-vous vite en mairie.

➤ **BIBLIOTHÈQUE** : du 5 au 9 décembre, animations sur le thème de la cuisine « aux livres exquis », à voir, à lire, à manger, à écouter. Programme disponible auprès de Françoise et Lucie. Tel : 04.92.45.46.03

➤ **SPECTACLE DE NOËL**, vendredi 23 décembre à 17h30, dans la salle d'activités de l'école élémentaire. Spectacle musical "blanc ébène", par la Cie Les Tubercules. Tout public. Gratuit.

➤ **BIENTÔT, À LA SALLE POLYVALENTE :**

✓ **Dimanche 11 décembre** : loto organisé par le collège des Hautes Vallées de Guillestre.

✓ **Samedi 17 décembre** : à 20h30, concert de Noël de la Lyre des Alpes.

✓ **Samedi 31 décembre** : réveillon de la Saint-Sylvestre organisé par les amis de Torre Pellice.

Repas traiteur et orchestre musette "Magali Perrier", 49 € repas et animation, 15 € la nuit dansante. Renseignements et réservations à l'office de tourisme 04.92.24.77.61.

A RETENIR

➤ **CARTE JEUNE** : le 9 novembre, le CCAS, centre communal d'action sociale, a voté plusieurs évolutions concernant le dispositif carte jeune :

* Un support plus adapté qui devrait encore évoluer vers un format plus moderne.

* Un nouveau logo qui servira d'identification pour une campagne de partenariat qui sera proposée notamment aux commerçants de Guillestre pour diversifier et étoffer l'offre liée à la carte jeune et * une limite d'âge qui passe de 18 à 22 ans.

Cette carte permet de bénéficier de tarifs réduits pour le cinéma (de 3 à 6 € par entrée), la piscine (de 5 à 10€ pour 10 entrées), le centre de loisirs et d'une participation de 60 € pour s'inscrire dans une association.

N'hésitez pas à vous rapprocher de nos services et profitez des avantages de la carte jeune !

➤ **LES HORODATEURS DE LA RUE PRINCIPALE SONT OPERATIONNELS.** Ils délivrent gratuitement, des tickets lors de la saisie de votre plaque d'immatriculation. Le stationnement est limité à 30 minutes entre 8h et 19 h00 du lundi au samedi. Cela permettra une meilleure accessibilité aux commerces.

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : mardi 20 décembre 2016 à 20h30 à la mairie

La séance est publique. Consultez le site Internet : www.ville-guillestre.fr

Directeur de la publication : Bernard Leterrier - Rédaction : Christine Portevin - Impression Alpes-Offset sur papier recyclé



Guillestre

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUILLESTRE

RÉUNION PUBLIQUE :

PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

15 Décembre 2016

19H00

**Salle polyvalente de
Guillestre**

La concertation
c'est pour...



Déroulement de la réunion :

Présentation du diagnostic

- Démarche et contexte du PLU
- La procédure
- Les caractéristiques du territoire
- Ses forces et faiblesses : enjeux territoriaux

Echanges avec la population

**Le Plan Local d'urbanisme (PLU), pour
quoi faire ?**

Suite aux évolutions réglementaires et légales actées depuis l'approbation de notre Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1993 et les évolutions qu'a connues notre commune, celui-ci est devenu obsolète malgré son actualisation régulière.

Ces évolutions entraînent également la caducité du POS de notre commune au 27 mars 2017 avec pour effet à cette date et en l'absence de Plan Local d'Urbanisme (PLU), une application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), limitant largement les choix de la commune en matière d'urbanisation.

C'est pour ces raisons et pour reconstruire un vrai projet communal, que le Conseil Municipal a lancé une procédure d'élaboration d'un PLU par délibération du 11 décembre 2014 (complétée par la délibération du 6 avril 2016).



Qu'est-ce qu'un PLU ?

C'est quoi ? Le PLU est un document réglementaire de planification communal permettant de gérer et maîtriser l'aménagement du territoire. Le PLU en tant que document d'urbanisme, détermine des zones :

- constructibles et les règles qui s'y appliquent en matière de construction ;
- de maintien et de mise en valeur des espaces naturels ou des surfaces destinées à l'agriculture, des activités liées et les règles qui y sont applicables

Durée de vie d'un PLU : 10 à 12 ans

Contenu du PLU :

Le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et ses éléments graphiques (zonage) et les annexes.

**Durée Incompressible de la procédure
d'élaboration d'un PLU :**
Environ 18 mois.

**Construisons ensemble le Guillestre
de demain, pour un développement
concerté plutôt qu'imposé !**

Guillestre

LE DIAGNOSTIC



La phase de diagnostic, dont les principaux éléments seront présentés lors de la réunion publique du 15 décembre, est l'étape qui permet de faire un bilan des problématiques et enjeux de la commune. Ce diagnostic s'intéresse à une multitude de thématiques différentes : la démographie, l'habitat, l'économie (emplois, activités de façon générale, tourisme...), les

caractéristiques du territoire, l'environnement et ses contraintes, le patrimoine paysager et architectural, le bilan de l'ancien Plan d'Occupation des Sols, les « dents creuses » du tissu urbain, la consommation d'espaces sur les 10 dernières années, la ressource en eau et les réseaux techniques divers...

Des enjeux socio-économiques :

- Croissance démographique faible mais constante.
- Une population guillestrine vieillissante.
- Plus d'emplois que d'actifs mais 50% de la population travaillant en dehors de Guillestre.
- Taux de chômage élevé.
- Bonne dynamique entrepreneuriale.
- Augmentation constante du parc de logement.
- Des logements vacants en proportion importante et inquiétante : 281 soit 14 %.
- Agriculture en bonne santé.
- Forts enjeux pour sa préservation et son développement sur la commune.
- Activité touristique importante.
- Haut niveau d'équipements pour une commune de cette taille.

Des enjeux de préservation du patrimoine naturel :



Contraintes liées au respect du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur certains secteurs.



Nombreux enjeux patrimoniaux (naturel et bâti) et paysagers, notamment en matière de préservation et de mise en valeur.



Guillestre, une commune en projet notamment en matière de déplacement et de stationnement, pour le développement d'un tissu urbain apaisé.

- 20 hectares bâtis par décennie depuis les années 70.
- Surfaces bâties multipliées par 5,5 depuis 1950.
- Importance de préserver l'espace agricole.



- Des ressources en eau potable et un assainissement suffisants pour l'accueil de nouveaux guillestrins.
- Une volonté de poursuite des politiques écoresponsables engagées par la commune : développer l'ensemble des énergies renouvelables et conforter les installations existantes.

Des lois à respecter :



- Un cadre réglementaire et légal fort (loi montagne ...) impliquant un certain nombre de contraintes à intégrer dans le PLU.
- La conséquence principale directe, l'obligation de limiter l'étalement urbain et de construire à l'intérieur de la zone urbaine dans les « dents creuses » (= espaces non construits à l'intérieur du tissu urbain existant).

Des réclamations, des demandes sur le PLU ? Un registre est à votre disposition à l'accueil de la mairie !

Site Internet : <http://www.ville-guillestre.fr>

Horaires d'ouverture du Service Urbanisme :

Lundi, Mardi et Jeudi de 9h30 à 12h00 avec possibilité de rendez-vous en dehors de ces horaires.

Adresse de la Mairie :

Place des Droits-de-l'Homme

05600 Guillestre

Tél : 04 92 45 04 03

Courriel :

guillestre.urbanisme@orange.fr

La gazette

Evénement à la Librairie
1 mai à 19h30

Guillestre

Août 2017 - N° 83

Juillet : mois du vélo à Guillestre
Le 16, l'étape du Tour rassemblant 15000 participants amateurs a été un grand succès notamment grâce aux nombreux bénévoles qui ont permis de proposer un tracé sécurisé et un ravitaillement apprécié par tous.
Le 20, les coureurs professionnels du Tour de France ont rassemblé de nombreux spectateurs enthousiastes, sur les bords des routes et devant l'écran géant, place Salva.

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION sur le Plan Local d'Urbanisme, **Jeudi 14 septembre à 20h30**, salle d'activités de l'école élémentaire pour la **présentation du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui constitue le projet communal pour la douzaine d'années à venir.
Venez nombreux !

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique le **mardi 1er août**. Les délibérations suivantes ont été débattues et votées :

- **CULTURE**
 - **CINÉMA** : après le lancement d'une procédure de délégation de service public, trois offres ont été reçues et étudiées par la commission municipale correspondante. C'est la **société Cin'Valley** qui a été retenue pour gérer cet équipement lors des trois années à venir.
Le cinéma sera fermé en septembre et ré-ouvrira le mercredi 4 octobre 2017, le temps de faire quelques travaux d'aménagement et de mettre en place les nouveautés apportées par le nouveau délégataire.
- **PROJETS**
 - **ACQUISITION D'UN BATIMENT** : la **maison Lavalette**, appartenant au diocèse, située place Albert, va être acquise par l'Établissement Public Foncier Régional pour le compte de la commune au prix de **40 000€**. Cette acquisition va permettre la **réalisation de logements sociaux** sur ce bâtiment et celui de la maison Grenette, très bien situés, en centre ville et donc très attractifs.
 - **AMÉNAGEMENT DU CENTRE BOURG** : le montant des travaux dans les ruelles du quartier de la Frairie a encore été revu à la hausse pour y inclure également le **réaménagement du carrefour en haut de la rue Maurice Petsche**. Les travaux sont estimés à **920 000€**. Afin de compléter les subventions déjà acquises (**287 840€**), la municipalité sollicite de nouveau l'Etat pour une **subvention de 190 194€ supplémentaires** afin d'arriver à un **total de 40%** de subventions.
 - **AUBERGE DE JEUNESSE** : ce bâtiment public est chauffé par trois chaudières à gaz dont l'une est à remplacer. La construction d'une **chaufferie au bois déchiqueté apparaît comme la meilleure solution**. Son financement s'avère possible avec l'aide du **PETR des Écrins au Queyras qui devrait prendre en charge plus des 2/3 des dépenses d'investissement, estimées à 112.000€ HT**. Le bilan carbone de cette installation devrait s'avérer largement positif. (**4 tonnes au lieu de 47 tonnes**)
- **ENFANCE ET JEUNESSE**
 - **PEDT (Projet Educatif De Territoire)** : il précise, depuis 2013 et jusqu'au 31 août prochain, les conditions de mise en place de la **réforme des rythmes éducatifs de l'enfant**. Il a été nécessaire d'y inclure les adaptations faites au fil des années pour coller au mieux aux besoins du service. Ce PEDT s'appliquera pour l'année scolaire à venir. Pour ce qui est de la suite à donner à la réforme, **avant toute décision, un bilan sera effectué en lien avec la commission jeunesse**. Le souhait est d'impliquer l'ensemble des acteurs concernés pour qu'une **décision éclairée puisse être prise**.
 - **LAEP PARENT'AISE (Lieu d'Accueil Enfants Parents)** : ce lieu de soutien à la parentalité est subventionné par la CAF et la MSA qui lui versent une prestation de service soumise à des conditions de fonctionnement. Des conventions doivent être signées pour continuer à percevoir ces subventions.

La gazette


Janvier 2019 - N° 94 BONNE ANNÉE 2019 Guillestre

Le maire et l'ensemble de la municipalité sont heureux de vous convier à fêter la nouvelle année

JEUDI 17 JANVIER à 18h30 dans la salle du Queyron.

À cette occasion, le conseil municipal vous présentera ses vœux suivis d'un spectacle : "The tenor's show" offert par le ténor **Bertrand di Bettino** à 20h qui reprendra des airs connus et populaires d'opéras.

Nous vous attendons nombreux à ce moment convivial qui se terminera autour d'un apéritif dinatoire



Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique mardi 18 décembre. Les délibérations suivantes ont été débattues et votées :

PROJETS

- **CIAL** : afin de procéder aux travaux de rénovation et de mises aux normes de ce centre de vacances, propriété de la commune, la commission d'appel d'offres s'est réunie pour consulter les 29 offres reçues pour les 15 lots de travaux prévus. Le coût total du projet est 1.568.710€. Les travaux débuteront au printemps et dureront 2 ans et demi. L'autofinancement communal s'élèvera à environ 500 000€, financés par un emprunt remboursé par les loyers perçus.
- **AUBERGE DE JEUNESSE** : pour la construction d'une chaufferie bois déchiqueté de ce bâtiment communal, les marchés de génie civil et de chauffage sont attribués pour un coût de 151 379€HT. Les travaux commenceront au printemps 2019 afin que la chaudière soit opérationnelle pour l'hiver prochain. Ces aménagements permettront une réduction de plus de la moitié des coûts de chauffage. L'autofinancement s'élèvera à 82 000€, recours à l'emprunt remboursé par les loyers perçus.
- **MAISON DE LA NATURE** : une convention de partenariat va être signée entre la Maison de la nature et la Commune afin de définir les obligations (notamment financières) de chacun quant à la gestion du jardin des tulipes de Guillestre. Ainsi, la Commune s'engage à compenser, en cas de besoin et au vu du bilan annuel de l'association, les frais liés au bâtiment et terrain de la Ribière qui se montent à environ 3 000€ par an.
- **SITES ET CITÉS REMARQUABLES** : la commune va adhérer à cette association pour la somme de 300€/an afin de permettre la mise en réseau avec des villes s'impliquant dans la valorisation du patrimoine.
- **VILLAGE ÉTAPE** : la commune est candidate à l'attribution de ce label qui permettra de renforcer notre visibilité et notre attractivité touristique en dynamisant le volet commercial. Cela suppose d'adhérer à la Fédération Française des Villages Étapes pour un coût de 3 169€/an. Si nous sommes retenus, des panneaux signalant les services offerts dans notre commune seront installés sur la nationale et permettront aux usagers de la route d'en être informés.

INTERCOMMUNALITÉ

- **EAU POTABLE** : par cette délibération, le conseil municipal à l'unanimité a voulu s'opposer au transfert de cette compétence au 1^{er} janvier 2020 à l'intercommunalité. La municipalité ayant mis un place une régie communale de l'eau, ce transfert serait incompréhensible et inadéquat aujourd'hui.

PATRIMOINE

- **LOCATION SAISONNIÈRE** de la cabane de Razis à Musch and Co qui l'utilisera comme lieu d'accueil pour les balades en chiens de traîneau qu'il organise dans le cadre de son activité professionnelle.
- **CAMPING** : afin de régulariser l'emprise du camping situé sur des terrains privés, la commune continue à procéder à l'acquisition ou à l'échange de parcelles avec les propriétaires par voie amiable ou par expropriation. 231 m² ont été, cette fois-ci, régularisés par un échange.
- **REDEVANCE** pour les installations France-Télécom sur le domaine communal année 2018 : après actualisation des tarifs, le montant de la redevance à payer à la commune est de 3 114,05 €.

• ENFANCE ET JEUNESSE

→ **CRÛCHE** : la convention d'objectifs et de financement liant la commune et la CAF arrive à échéance. Il faut la reconduire pour 3 ans afin de bénéficier du versement de la prestation de service unique.

• PERSONNEL COMMUNAL

→ **RÉGIME INDEMNITAIRE** : il doit être mis en place pour les agents communaux afin de remplacer celui des primes. Ce régime est composé de 2 parties : l'une tenant compte de l'exercice de la fonction (la plus importante) et l'autre liée à l'engagement professionnel des agents.

→ **INDEMNITE DE DÉPART VOLONTAIRE** : elle peut être versée à tout agent communal qui désire quitter définitivement la fonction publique territoriale pour créer ou reprendre une entreprise ou mener à bien un projet personnel en lien avec une reconversion ou une formation. Le montant de cette indemnité sera égal, au maximum, à la moitié de la rémunération perçue l'année précédente.

• CULTURE

→ **CINÉMA** : Afin d'accompagner la dynamique des nouveaux gérants et vu les investissements réalisés sur cette première année, la commune va verser une subvention de 6 000€ à la société Cin'Valley et ne percevra pas la redevance annuelle prévue (1.307€). La fréquentation, en progression, a atteint les 13 000 entrées.

→ **THÉÂTRE** : le théâtre du Briançonnais proposera cette année encore 3 spectacles délocalisés dans le cadre des « Traversées ». Une subvention de 6 000€ va lui être versée pour cette programmation.

AGENDA

➤ **LAEP (Lieu d'Accueil Enfant-Parent) "Parent'aise"** : samedi 19 janvier de 9h30 à 11h30, atelier d'initiation à la communication gestuelle, animé par Cécile ONFRAY. Venez jouer et apprendre une base de signes pour communiquer autrement avec votre enfant. Pour les 0/6 ans accompagnés d'un adulte.

➤ **LE REPAS DES AINÉS DE GUILLESTRE** offert par la municipalité, suivi d'un après-midi dansant, dimanche 20 janvier 2019 au restaurant du Catinat Fleuri. Si vous avez plus de 65 ans, inscription en mairie.

➤ **PEINTURES** : 16 des tableaux "Clin D'oeil à ..." présentés cet été dans notre ville, sont actuellement exposés à la Maison de retraite de Guillestre. Ils seront accueillis mi-janvier à la Bibliothèque, complétés par 10 tableaux supplémentaires.

➤ **CONCERT ROCK** à l'auberge de jeunesse samedi 19 janvier, avec le groupe Moudjik. Renseignements à l'Auberge de jeunesse au 04.92.50.54.11.

➤ **LE EISSTOCK ; NOUVEAU JEU SUR GUILLESTRE** : mélange de bowling, pétanque, curling. Venez testez la piste installée, place Salva, prêt gratuits des disques à l'office de Tourisme.

RDV samedis 19 janvier, 9 et 23 février à 11h pour mesurer vos talents. Chocolats et vin chaud offerts aux participants !


Vous êtes invités à la présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réunion publique, lundi 21 janvier à 20h30, salle du Queyron .

Le dossier correspondant : zonage, règlement, orientations d'aménagement est consultable en mairie aux horaires d'ouverture du service urbanisme : lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h et sur notre site internet

➤ **DON DU SANG** : prochaine collecte lundi 4 février à la mairie de 8h à 12h.

BON A SAVOIR

 ➤ **POPULATION** calculée au 1^{er} janvier 2019 est de **2401 habitants**.
➤ **LABEL 2 FLEURS** : le jury régional a décidé de maintenir ce label. Cela récompense le travail des équipes techniques. Merci à eux pour leur engagement.
➤ **DÉNEIGEMENT** : pour que les services communaux puissent déneiger efficacement les rues, il faut que chacun pense à déplacer son véhicule les jours de neige. De plus, nous vous rappelons qu'il est interdit de stationner dans la Grand'rue par temps de neige et de déposer de la neige sur la chaussée.

➤ **CARTE JEUNE** : avec cette carte, tous les jeunes de Guillestre peuvent bénéficier d'avantages dans les commerces partenaires de Guillestre, jusqu'à 22 ans. Renseignements à l'accueil de la mairie.

➤ **RÉGIE EAU POTABLE** : la mise à jour du fichier des abonnés, transmis par Véolia, est plus longue que prévue. Avec un peu de retard, vous recevrez, dans le courant du mois de janvier, votre contrat d'abonnement et le règlement de l'eau potable avec une 1^{ère} facturation pour la partie abonnement, ainsi que les modalités de paiement. N'hésitez pas à passer en mairie pour toute question.

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : Mardi 5 février 2019 à 20h30 à la mairie
La séance est publique. Contacts : www.ville-guillestre.fr ou 04.92.45.04.03

Directeur de la publication Bernard Leterrier - Rédaction : Christine Portevin - Impression Alpes-Offset sur papier recyclé

Cette modalité de concertation supplémentaire, a permis d'informer régulièrement la population sur l'état d'avancement du PLU sans que les personnes aient à se déplacer en mairie ou en réunion publique. L'information sur le PLU dans la Gazette municipale permettait d'informer le plus grand

nombre, y compris des personnes qui n'aurait pas cherché spécifiquement à se renseigner sur l'urbanisme.

3.3.3 DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

Revue Municipale 2016.

LES GRANDS TRAVAUX

7.



VERS DEMAIN : LE PLAN LOCAL D'URBANISME



Guillestre après la pluie

PADD porte sur différentes thématiques : aménagement du territoire, habitat, déplacements, développement économique, équipements publics, loisirs, environnement, paysage, agriculture... Il définit des orientations précises dont le but poursuivi doit être notamment de modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Une réunion publique permettra de présenter ce projet aux habitants.

Le PLU a pour vocation de définir la stratégie communale en matière d'aménagement du territoire. C'est un document important pour la commune qui organise le cadre de vie à l'intérieur de la ville. Il dessine le visage de la cité de demain et tâche de répondre aux besoins des générations présentes sans porter préjudice aux générations futures, au travers d'un projet de développement durable.

Il doit remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) dont Guillestre est dotée depuis le 16 février 1993 soit 23 ans et qui, bien qu'ayant subi quelques modifications et révisions, a besoin d'évoluer.

La Commune a choisi de confier une mission à un **groupement pluridisciplinaire** qui regroupe des compétences

diverses pour nous aider à mener à bien cette réflexion : architecte, urbaniste, paysagiste, juriste, bureau technique (VRD, énergie...). Le bureau d'études ALPICITE en est le mandataire.

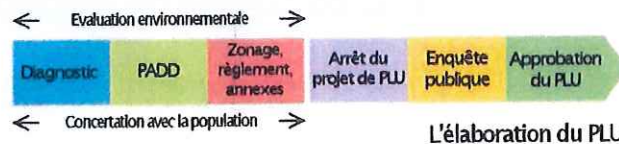
Une première phase de **diagnostic** est actuellement en cours pour analyser notre territoire, ses enjeux, ses points forts, ses faiblesses.

Cette première étape devrait déboucher, d'ici la fin de l'année 2016, sur l'élaboration du **PADD, projet d'aménagement et de développement durable** qui constitue un des documents essentiels du futur PLU. Le

Dans un deuxième temps, à partir de 2017, viendra la définition des zonages et du règlement du PLU qui sera donc la déclinaison concrète des orientations du PADD.

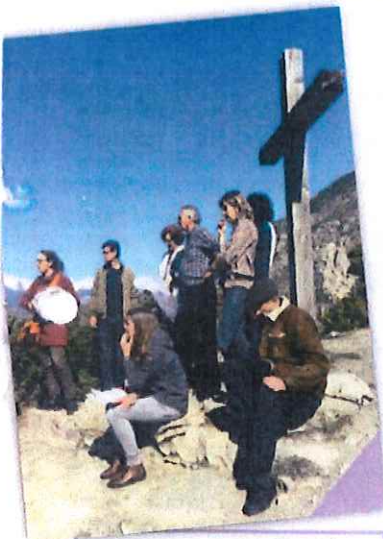
Comme le prévoit la délibération du Conseil municipal du 6 avril 2016, trois réunions publiques, une enquête publique, une exposition publique nous permettent de vous informer et ainsi vous associer à ce projet. D'ores et déjà, un registre d'observations est ouvert en mairie pour recueillir vos observations.

Myriam Artaud,
directrice des services
municipaux



1. PROJETS *Revue Municipale 2017*

LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN MARCHÉ



Avant sa validation par le conseil municipal, **Le projet de PADD** vous sera présenté en réunion publique **jeudi 14 septembre 2017 à 20h30** dans la salle d'activités de l'école élémentaire. **Nous vous attendons nombreux !**

Le PLU est un document stratégique et réglementaire qui expose les grandes orientations en matière de développement du territoire. Lancée fin 2014, son élaboration a véritablement commencé en 2016 ; la Commune est assistée par le bureau d'études ALPICITE.

La première étape a porté sur la réalisation d'un diagnostic de la commune. La phase de diagnostic est l'étape qui permet de faire un bilan des problématiques et enjeux de notre commune.

Une réunion publique d'information s'est tenue le 15 décembre 2016. Nous vous invitons à consulter la synthèse du diagnostic (un condensé de 63 pages !) sur le site internet de la commune : ville-guillestre à la rubrique urbanisme / documents d'urbanisme. Vous obtiendrez ainsi de nombreuses informations sur la démographie, le logement, l'emploi, les activités économiques, l'agriculture, les espaces

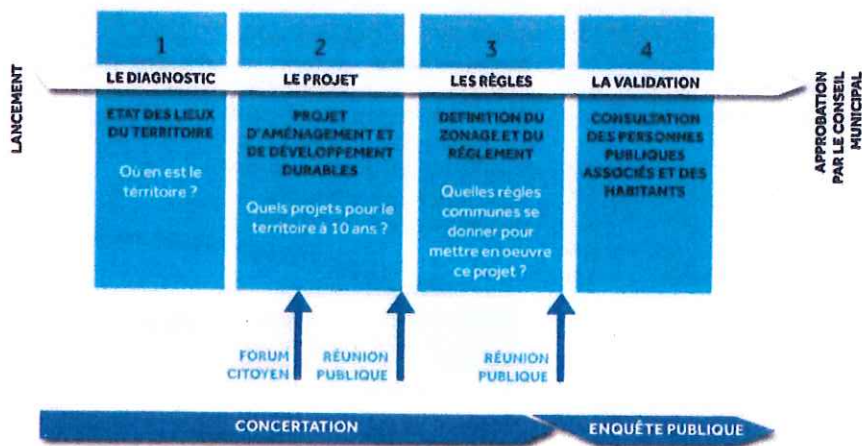
naturels, l'évolution de l'urbanisation, les déplacements... Ce document, également disponible en version papier, peut être consulté à l'accueil de la mairie.

La seconde étape porte sur la définition d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** sur lequel les élus et les membres de la commission d'urbanisme travaillent depuis le début de l'année. Le PADD présente le **projet communal pour la douzaine d'années à venir**. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. L'État donne aussi des directives très précises, notamment en matière d'économie d'espace.

Les discussions menées sur différentes thématiques ont été riches de questionnements et d'échanges.

Myriam ARTAUD
Directrice des Services

LES ÉTAPES DU PLU



3.3.4 SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE, AU STADE DU DIAGNOSTIC, DU PADD ET A L'ARRET DU PROJET;

Un premier article a été publié sur le site Internet pour annoncer la tenue de la réunion publique du 15 décembre 2016 au stade du diagnostic.

The screenshot shows the website of the Municipality of Guillestre. On the left, there is a navigation menu with categories: VOTRE MAIRIE, URBANISME ET ENVIRONNEMENT, ANIMATIONS ET TOURISME, and LA VIE SOCIALE. Below the menu, the date 'Mercredi 7 décembre 2016' and 'Mairie de Guillestre' are displayed, along with the town's coat of arms and contact information: 'Tel. 04 92 45 04 03' and a 'Contact' link.

The main content area is titled 'Le Fil de l'Actualité' and features a news item: 'PLU - PLAN LOCAL D'URBANISME: RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION, Jeudi 15 décembre à 19h à la salle polyvalente.' The article text reads: 'Présentation de la première étape qui porte sur le diagnostic du territoire. La phase de diagnostic est l'étape qui permet de faire un bilan des problématiques et enjeux de la commune. Ce diagnostic s'intéresse à une multitude de thématiques différentes : la démographie, l'habitat, l'économie (emplois, activités de façon générale, tourisme...), les caractéristiques du territoire, l'environnement et ses contraintes, le patrimoine paysager et architectural, le bilan de l'ancien Plan d'Occupation des Sols, les « dents creuses » du tissu urbain, la consommation d'espaces sur les 10 dernières années, la recherche en...'

Accompanying the text is a small map of France with a red dot indicating the location of Guillestre. Below the map, the text describes the commune: 'Guillestre, commune de 2400 habitants, située aux portes du parc régional du Queyras, au confluent des vallées du Guil et de la Durance est le chef lieu du canton du Guillestrois. Elle est dotée de nombreux services publics: deux écoles, le collège des Hautes-Vallées, la communauté de communes du guillestrois, la résidence de retraite Augustin Guillaume, la gendarmerie, la Trésorerie, la Poste ..., d'entreprises et de commerces, qui, outre son cadre de vie renforcent son attractivité. C'est également un pôle d'attractivité touristique important avec ses campings, ses hôtels, sa piscine, ses animations... Les services communaux comptent une cinquantaine d'agents à votre service. Pour nous contacter : ville.guillestre@wanadoo.fr'

At the bottom left, a section titled 'Les événements de ce mois :' lists three events: 'Samedi 10 décembre Grand traintamarre à a Gare d'Eygliers à 14h00 contre la suppression de sièges et pour le maintien de la desserte ferroviaire des Hautes-Alpes', 'Dimanche 11 décembre Loto salle polyvalente, organisé par le Collège', and 'Jeudi 15 décembre RÉUNION PUBLIQUE pour vous présenter le diagnostic du PLU, Plan Local d'Urbanisme à 19h à la...'

At the bottom right, a section titled 'Liens utiles :' lists several links with small globe icons: 'Communauté de Communes du Guillestrois', 'Conseil général', 'Maison de la Nature', 'Office de Tourisme de Guillestre', 'Préfecture', 'Projet centre ville', 'Service public', and 'SMITOMGA, traitement des ordures ménagères'.

- VOTRE MAIRIE
- URBANISME ET ENVIRONNEMENT
- ANIMATIONS ET TOURISME
- LA VIE SOCIALE

Vendredi 1 septembre 2017
Mairie de Guillestre



Tel. 04 92 45 04 03
Contact

Les événements de ce mois :

Du 1er au 30 septembre
Campagne enlèvement des
épaves, renseignements et
inscriptions en mairie

Le Fil de l'Actualité

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION sur le Plan Local d'Urbanisme, Jeudi 14 septembre à 20h30, salle d'activités de l'école élémentaire pour la présentation du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui constitue le projet communal pour la douzaine d'années à venir.
Venez nombreux !



Cinéma du Riou Bel; un nouveau gérant, plein de projets!

La consultation de délégation de service public menée a conduit le conseil municipal à retenir l'offre de la société Cin'Valley pour gérer cet équipement lors des trois années à venir.
Le cinéma sera fermé en septembre et **ré-ouvrira le mercredi 4 octobre 2017**. le temps de faire quelques

Guillestre, commune de 2400 habitants, située aux portes du parc régional du Queyras, au confluent des vallées du Guil et de la Durance est le chef lieu du canton du Guillestrois.



Elle est dotée de nombreux services publics: deux écoles, le collège des Hautes-Vallées, la communauté de communes du guillestrois, la résidence de retraite Augustin Guillaume, la gendarmerie, la Trésorerie, la Poste ..., d'entreprises et de commerces, qui, outre son cadre de vie renforcent son attractivité. C'est également un pôle d'attractivité touristique important avec ses campings, ses hôtels, sa piscine, ses animations...

Les services communaux comptent une cinquantaine d'agents à votre service.

Pour nous contacter : ville.guillestre@wanadoo.fr

Liens utiles :



VOTRE MAIRIE
URBANISME ET ENVIRONNEMENT
ANIMATIONS ET TOURISME
LA VIE SOCIALE

Lundi 14 janvier 2019
Mairie de Guillestre



Tel. 04 92 45 04 03
Contact

Les événements de ce mois :

Lundi 21 janvier 2019 Réunion publique PLU. Salle du Queyron à 20h30
Lundi 14 janvier 2019 Spectacle 3D (style cirque) à 20h30 Salle du Queyron
Jeudi 17 janvier 2019 Voeux du maire à la population. 18h30. Salle du Queyron

Plus...

Tapez un mot
Recherche dans le site



Accès au Site de l'Office de
Tourisme de Guillestre

Documents d'urbanisme

Horaires d'accueil du service : Lundi - Mardi - Jeudi : de 9h30 à 12h

Merci de respecter ces créneaux horaires pour un meilleur fonctionnement du service et de meilleures conditions d'accueil du public.

En dehors de ces horaires, vous pouvez prendre RDV auprès de Estelle BOREL au : 04.92.45.43.06 ou par mail : guillestre_estelle@orange.fr

L'élaboration en cours du PLU sur notre commune suscite de nombreuses interrogations et inquiétudes de votre part. Cela est légitime et vous êtes nombreux à vous présenter en mairie, à ce sujet. Or, nous sommes dans une situation transitoire et donc pas en mesure de nous prononcer sur toutes les demandes dont le service urbanisme est submergé.

Afin de répondre à toutes ces questions, des permanences sont organisées en mairie les lundis avec M. le Maire et Mme BOREL. Prendre rendez-vous à l'accueil 04 92 45 04 03.

Les éléments concernant les réunions publiques sont consultables en version papier auprès du Service Urbanisme de la mairie (les lundis, mardis et jeudis matins) et sont également disponibles sur notre site. Un registre est à votre disposition à l'accueil de la mairie afin de recueillir vos différents avis et doléances sur le futur PLU et ce jusqu'à l'arrêt du document.

Révision du POS valant PLU, Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 11 décembre 2014, la commune a lancé la procédure de révision de son POS (Plan d'Occupation des Sols) valant PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Le conseil municipal a défini les grands objectifs que devra poursuivre ce PLU en accord avec les préconisations des lois ALUR et GRENELLE : respecter le développement durable, préserver les sites naturels, maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants, restaurer l'habitat, lutter contre l'étalement urbain, densifier les parties déjà urbanisées, réfléchir aux enjeux du secteur de Champ Chevalier, répondre à la demande de logements sociaux, préserver les surfaces cultivables, dynamiser et diversifier les activités économiques, œuvrer en faveur de la transition énergétique, développer l'activité touristique, sportive et l'éco-mobilité.

Delibération du conseil municipal du 11 décembre 2014
Delibération du conseil municipal du 06 avril 2016

Diagnostic dans le cadre de l'élaboration du PLU

Suite à la réunion publique d'information du 15/12/16 relative à l'élaboration du PLU, vous pouvez consulter ci-dessous le diagnostic de notre commune qui porte sur une multitude de thématiques différentes.

La phase de diagnostic est l'étape qui permet de faire un bilan des problématiques et enjeux de notre commune. Ce document est également disponible en version papier, et peut être consulté auprès du Service Urbanisme de notre commune.

Téléchargement du fichier (15 Mo) : cliquez ici

PADD: Projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le projet communal pour la douzaine d'années à venir.

Il porte sur les différents thèmes d'aménagement de la commune: objectifs de construction/dents creuses, économie, tourisme, déplacements, agriculture, environnement, espaces naturels...

Une RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION de présentation du PADD, se tiendra jeudi 14 septembre 2017 à 20h30, salle d'activités de l'école élémentaire. Venez nombreux !

Ce document sera ensuite soumis au vote du conseil municipal lors de sa séance du 26 septembre 2017.

3.4. MISE A DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE D'UN DOSSIER DES ETUDES REALISEES

Les documents ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site Internet de la commune tout au long de la procédure facilitant ainsi un accès à l'information.

Copie d'écran du site Internet le 28 mars 2019

ville-guillestre.fr/page.asp?asp=documents

d'information sur les compteurs électroflexes Linky déployés par Enedis. Organisée par le collectif stoplink05.19h, Auberge de jeunesse.

Samedi 16 mars concert de l'orchestre d'harmonie de Lyre les Alpes en collaboration avec l'harmonie de Lyonsalle du Queyron 15h

Samedi 16 mars Spectacle Jeune public Doudou de Tami, 10h, salle d'activités de l'école primaire, maternelles et châteaux. Entrée : 5€ dès 6 mois

Révision du POS valant PLU, Plan Local d'Urbanisme
Par délibération du 11 décembre 2014, la commune a lancé la procédure de révision de son POS (Plan d'Occupation des Sol) valant PLU (Plan Local d'Urbanisme).
Le conseil municipal a défini les grands objectifs que devra poursuivre ce PLU en accord avec les priorisations des lois ALUR et GRENELLE : respecter le développement durable, préserver les sols naturels, maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants, restaurer l'habitat, lutter contre l'étalement urbain, densifier les parties déjà urbanisées, réfléchir aux enjeux du secteur de Champ Chevalier, répondre à la demande de logements sociaux, préserver les surfaces cultivables, dynamiser et diversifier les activités économiques, œuvrer en faveur de la transition énergétique, développer l'activité touristique, sportive et l'éco-mobilité.
Délibération du conseil municipal du 11 décembre 2014
Délibération du conseil municipal du 06 avril 2016

Diagnostic dans le cadre de l'élaboration du PLU
Suite à la réunion publique d'information du 15/12/16 relative à l'élaboration du PLU, vous pouvez consulter ci-dessous le diagnostic de notre commune qui porte sur une multitude de thématiques différentes.
Le phase de diagnostic est l'étape qui permet de faire un bilan des problématiques et enjeux de notre commune. Ce document est également disponible en version papier, et peut être consulté auprès du Service Urbanisme de notre commune.
Téléchargement du fichier (15 Mo) : [cliquez ici](#)

PADD: Projet d'aménagement et de développement durable
Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue le projet communal pour la douzaine d'années à venir.
Il porte sur les différents thèmes d'aménagement de la commune: objectifs de construction/biens créés, économie, tourisme, déplacements, agriculture, environnement, espaces naturels...
Une REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION de présentation du PADD, se tiendra jeudi 14 septembre 2017 à 20h30, salle d'activités de l'école élémentaire. Venez nombreux !
Ce document sera ensuite soumis au vote du conseil municipal lors de sa séance du 26 septembre 2017.
2017004 PADD GUILLESTRE.pdf
2017_09_14 GUILLESTRE Reunion publique n2_PADD

Plan Local d'Urbanisme: Règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation
La commune de Guillestre est en cours d'élaboration de son PLU.
Les documents de travail d-joints (projets) présentés lors de la réunion publique du 21 janvier 2019 sont consultables en mairie auprès du service urbanisme (les lundis, mardis et jeudis matins).
Règlement écrit du PLU
Les Orientations d'aménagement et de Programmation
Zones Partes Urbanisées

Le registre pour recueillir les éventuelles doléances était à disposition de manière continue, à côté des documents en consultation.

3.5. REALISER UNE EXPOSITION PUBLIQUE AVANT L'ARRET DE PROJET

Cette modalité de concertation venait compléter les précédentes en permettant à des personnes ne maîtrisant pas ou n'ayant pas accès aux outils informatiques (comme par exemple du fait d'un mauvais accès à internet) de venir en Mairie s'informer et d'accéder aux supports papiers. De plus, la possibilité offerte de se renseigner, de demander conseil et/ou explication auprès du service urbanisme au moment de la consultation des documents, constitue une vraie plus-value, ces documents étant parfois difficiles à aborder pour les novices.

3.6. MISE A DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE D'UN REGISTRE DESTINE A RECUEILLIR SES OBSERVATIONS.

Un registre des observations a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition en mairie à l'accueil afin de recueillir les doléances écrites de la population.

La présence de ce cahier a été rappelée lors des réunions publiques notamment.

Ce registre a ainsi recueilli **125 remarques**, uniquement par courrier et courriel, qui ont été analysées lors des différentes commissions de travail. Ci-dessous une synthèse de ces remarques.

N°	NOM	LOCALISATION	DEMANDE	AVIS	MOTIVATIONS
<p>Pour rappel, la commune de Guillestre n'est pas couverte par un SCoT approuvé. Elle est par conséquent soumise à une dérogation préfectorale, dite de constructibilité limitée, en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux dispositions de la loi montagne. Aussi, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune doit démontrer qu'elle répond aux objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain et notamment de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Des orientations du PADD ont été prises en ce sens avec comme objectif principal d'aménager en priorité les espaces non bâtis à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée.</p>					
DEMANDES DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE DANS LA PARTIE URBANISEE					
35	BONNAFFE Monique	AE400 AI210	Demande le maintien de la constructibilité	Demande acceptée	Les terrains concernés sont tous situés à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée et identifiée comme secteur d'urbanisation prioritaire par le PLU.
37	REYNAUD Marcel	AD163	Demande le maintien de la constructibilité	Demande acceptée	
74	MANNENT Robert	AE57 AE58	Qu'elles redeviennent toutes constructibles	Demande acceptée	
76	CLARAZ-JOUVENNE Christine	AH308	Qu'elle redevienne constructible	Demande acceptée	
78	AUDIFFREN René	AK71	Qu'elle redevienne constructible	Demande acceptée	
79	AUDIFFREN René	AK71	Idem demande n°78	Demande acceptée	
82	IMBERT Sylviane	AH353	Qu'elle redevienne constructible	Demande acceptée	

				Demande la constructibilité	Demande acceptée	
84	AUDIER Emile	AH153			Demande acceptée	
90	CAILLOL Marguerite	AH355		Qu'elle redevienne constructible	Demande acceptée	
89	BRIANCON Joëlle	F193 F928 F930 F931 AA463		Demande la constructibilité	Demande partiellement acceptée	La parcelle AA463 fait partie de la partie actuellement urbanisée et la commune n'a aucun projet dessus. Elle est donc classée en zone constructible. Les autres parcelles mentionnées ont été inscrites en emplacement réservé par la commune pour y réaliser des stationnements publics.
116	BRIANCON Joëlle	AA463		Demande qu'elle passe en constructible	Demande acceptée	
52	PASCAL Claude	Camping du Serre		Demande la constructibilité pour les vendre comme terrain à bâtir	Demande refusée	La commune souhaite maintenir son potentiel en hébergement touristique comme le stipule le PADD. La zone est donc classée en zone Ut pour y développer des opérations d'hébergements touristiques conformément à son statut actuel.
108	CIVALERO Claude	AE128 AE129		Demande que AE128 et AE129 ne soient pas en Uep	Demande acceptée	Il s'agit effectivement de bâtiments qui n'ont pas vocation à devenir des équipements publics. Les parcelles concernées ont été reclassées en zone Ub.

OAP n°1 de La Longeagne

42	MIOLLAN Marie France	AH345 AH342	Redemande la constructibilité	Demande acceptée	Il est précisé que cette zone correspond clairement à la définition d'une zone AU telle que présentée par le code de l'urbanisme. Par voie de conséquence une orientation d'aménagement et de programmation est obligatoire. La volonté de la commune a été de prévoir sur ce terrain un mixité des formes urbaines et sociales en tenant compte des constructions limitrophes, des accès existants, de la pente, des coûts d'aménagement imputables aux propriétaires et aux collectivités, à l'ensoleillement... Il s'agit d'une vaste zone stratégique de développement idéalement positionnée à proximité des équipements. C'est dans cette logique d'ensemble que l'OAP a été prévue. Rappelons que les différents secteurs sont autonomes dans une logique d'aménagement d'ensemble et qu'un remembrement sera indispensable (chaque propriétaire perdant un pourcentage de son terrain identique qu'une voie passe
72	PALMESE Yoann	AH345	Qu'elle redevienne constructible	Demande acceptée	
118	MIOLLAN Gérard	AE345 AE342	Demande que les parcelles soient sorties de l'OAP n°1	La partie haute est sortie du périmètre OAP, mais pas la partie basse car elle participe au projet d'ensemble et bénéficiera des accès liés à la nouvelle voie.	
45	GESTIERO PILOT Lauriane	AH48	Redemande la constructibilité	Demande acceptée	
46	PILOT Joëlle	AH49	Redemande la constructibilité	Demande acceptée	
94	PILOT Joëlle	AH49	Conteste l'espace de centralité de l'OAP n°1	Demande refusée	
100	PILOT Joëlle	AH49	Ne veut pas que sa parcelle serve d'espace de centralité dans l'OAP N°1	Demande refusée	
56	MANNENT Henri	AH19 à AH26	Qu'elles redeviennent toutes constructibles	Demande acceptée	

58	RAFFRAY Elouan	AH40	Qu'elle redevienne constructible	Demande acceptée	dessus ou non). Le périmètre de l'OAP n'a pas été revu. Toutefois, la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLU a légèrement fait évoluer le parti pris d'aménagement sur la zone : * l'espace de centralité est positionné en partie basse à la jonction entre les secteurs, étant entendu que les projets nécessiteront un remembrement avec une perte équivalente pour chaque terrain sans tenir compte de leur localisation géographique ; * l'accès à la parcelle AE83 pourra se faire d'une façon indépendante sans passer par le cimetière car il existe déjà un accès.
105	MANNENT Henri	AH21 AH22 AH23 AH26	Demande des logements individuels et non collectifs avec un accès par le cimetière	Demande refusée	
106	MANNENT Christian	AE83	Demande sa sortie du sous-secteur 3 de l'OAP n°1 Demande des raccordements individuels des constructions Demande le fractionnement de l'opération d'ensemble	Demande acceptée	
OAP n°2 du Champs de l'Aze					
7	SESNY Viviane	AD139	Demande la constructibilité - OAP Champ de l'Aze - Accès déjà fait par l'impasse St Roch	Demande acceptée	Il est précisé que cette zone correspond clairement à la définition d'une zone AU telle que présentée par le code de l'urbanisme. De fait un classement en zone UB relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation eu égard aux infrastructures à créer pour desservir la zone.
9	SESNY Viviane	AD139	Demande la constructibilité - OAP Champ de l'Aze - Accès déjà fait par l'impasse St Roch	Demande acceptée	
47	TOMASI GARCIA (avocat de Mme SESNY)	AD139	Voir demande n°9	Demande acceptée	

107	SESNY Viviane	AD139 AD138	A déjà une servitude de passage par l'impassé St Roch. Demande le rattachement de la AD138 au sous-secteur n°3 de l'OAP n°2	Demande acceptée	Par voie de conséquence une orientation d'aménagement et de programmation est obligatoire. La volonté de la commune a été de prévoir sur ce vaste terrain une mixité des formes urbaines en tenant compte des constructions limitrophes, des accès existants, de la pente, des coûts d'aménagement imputables aux propriétaires et aux collectivités, à l'enselement... Il s'agit d'une vaste zone stratégique de développement dans un quartier résidentiel.
121	SESNY Viviane	AD139 AD138	A déjà une servitude de passage par l'impassé St Roch. Demande le rattachement de la AD138 au sous-secteur n°3 de l'OAP n°3	Demande acceptée	
10	CHEVALLIER Stéphane	AD138	Demande la constructibilité	Demande acceptée	
69	STIVANI Noëlle	AD88 AD89 AD90	Demande la constructibilité	Demande acceptée	
111	COURT Alain	AD248 AD249	Demande que AD249 passe en UB et non pas en OAP Demande le partage du sous-secteur n°1 de l'OAP n°2	Demande partiellement acceptée (redéfinition du sous-secteur 1)	C'est dans cette logique d'ensemble que l'OAP a été prévue. Rappelons que les différents secteurs sont autonomes dans une logique d'aménagement d'ensemble et qu'un remembrement sera indispensable (chaque propriétaire perdant un pourcentage de son terrain identique qu'une voie passe dessus ou non). Le périmètre de l'OAP n'a pas été revu. Toutefois, la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLU a légèrement fait évoluer le parti pris d'aménagement sur la zone : * la parcelle AD138 a été rattachée au secteur n°3 car

cela n'avait pas d'incidences sur le projet global d'aménagement ; * un secteur 4 a été créé pour tenir davantage compte de la réalité foncière des terrains.					
OAP n°3 du Serre					
48	GUILBERT Nicole	AA371	Demande qu'elle ne soit qu'avec des maisons individuelles et non pas un immeuble	Demande acceptée	Suite à la phase de concertation préalable à l'arrêt du PLU, l'OAP n°3 a été adaptée sur les points suivants : * le secteur 5 peut bénéficier de plusieurs accès. Il ne lui est plus imposé de construction mitoyenne. Toutefois, la densité de construction est maintenue. * l'accès au secteur 1 peut également se faire par le chemin de la Selve ; * l'emprise du secteur 3 a été diminuée pour sortir du périmètre de l'OAP les parcelles E1053 et E1789.
77	Consorts CARRE	AA348 AA349	Demandent la constructibilité	Demande acceptée	
97	IMBERT Béatrice	AA575 AA592	OAP N°3 - secteur 5 ne veut pas de mitoyenneté et supprimer l'obligation d'accès unique	Demande acceptée	
103	COGNET Chantal	AA377	OAP n°3 Demande l'accès par le chemin de la Selve et non pas par la route du Queyras	Demande acceptée	
109	DUPONT Noëlle	AA348 et AA349	Conteste la constructibilité des parcelles AA348 et AA349	Demande refusée	Sur les autres points l'OAP n'est pas modifiée. Elle répond aux objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi qu'à une intégration urbaine au regard des constructions limitrophes.
108	CIVALERO Claude	E1053 E1789	Demande que E1053 et E1789 sortent de l'OAP n°3 car ont déjà un accès direct	Demande acceptée	
OAP n°4 Route de La Gare					

21	SCI JULAUR	AB65 AB66 AB67 AI5	Demande le maintien en constructible	Demande acceptée	Les parcelles sont classées comme constructibles car situées à l'intérieure de l'enveloppe urbaine. Elles font néanmoins l'objet d'une OAP compte tenu de leur superficie et du respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces.
66	SCI JULAUR	AB65 AB66 AB67 AI6	Contestation du projet de liaison entre rue Joseph Mathieu et route de la Gare	Demande acceptée	
93	LEONETTI Jean	AB73 AB74	Se questionne sur la réalisation obligatoire d'une liaison routière entre la Rue de la Gare et la Rue Joseph Mathieu	Demande acceptée	Dans le cadre de la concertation préalable à l'arrêt du PLU, la maison a été sortie du périmètre de l'OAP, et la liaison routière est devenue facultative.
113	SCI Julaur	OAP n°4	Demande que sa maison soit sortie de l'OAP et conteste l'emplacement du tracé de la voie	Demande acceptée	
99	BERARD Hélène	AB303 AB304	Conteste l'espace vert pour qu'il devienne constructible	Demande acceptée	Dans le cadre de la procédure de concertation, ces parcelles ont été reclassées en zone Ub et sorties du périmètre de l'OAP.
99 bis	BERARD Hélène	AB303 AB304	Réitère sa demande pour la constructibilité	Demande acceptée	

OAP n°6 Pré Pareng				
13	ALLAMANNO Christine	AE227 AE228 AE229 AE230	Demande la constructibilité - OAP n°6	<p>Demande acceptée</p> <p>Le terrain est intégré à l'enveloppe urbaine il est donc prévu en zone d'urbanisation future (AU). En effet, ce terrain d'une surface significative nécessite des infrastructures complémentaires. Aussi, une OAP y est prévue pour également garantir une densité minimale de construction participant aux objectifs de modération de la consommation d'espaces.</p>
DEMANDES DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE EN DEHORS DE LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE				
53	RAOUX Henri	Montgauvie	Demande le classement en NB - voir demandes n°6 et 49	<p>Demande acceptée</p> <p>Il est rappelé que le POS n'est plus applicable depuis le 27/03/18 et qu'en l'état du RNU ces terrains ne sont pas constructibles. Il est également rappelé que la zone a fait l'objet d'aménagements importants dans le cadre d'une PVR. Aussi, en raison de la bonne gestion des deniers publics, la commune a inscrit cette seule zone en extension de l'enveloppe urbaine comme</p>
54	RAOUX Anne-Charlotte	Montgauvie	Demande que ses deux parcelles deviennent constructibles	<p>Demande acceptée</p>
60	RAOUX Florian	C634 C1696	Demande la constructibilité pour une activité touristique	<p>Demande acceptée</p>
61	RAOUX Yvette	C1731	Qu'elle redevienne constructible	<p>Demande acceptée partiellement</p>

		Montgauvie	Que tout ce qui est constructible au POS le reste au PLU	Demande acceptée partiellement	constructible au PLU. Elle est classée en zone Ub.
96	RAOUX Anne-Charlotte et consorts				
88	ANSELMETTI (avocat de M. Smits)	A1246	Qu'elle redevienne constructible	Demande refusée	Le terrain est situé en dehors de l'enveloppe urbaine.
126	ANSELMETTI (avocat de M. Smits)	A1246	Qu'elle redevienne constructible	Demande refusée	Le terrain est situé en dehors de l'enveloppe urbaine.
91	SARL Blanc et Associés	AM91	Demande la constructibilité	Demande acceptée partiellement	Le terrain est partiellement classé en zone constructible à l'exception d'une partie des secteurs classés en zone rouge au PPR et des secteurs à enjeux de trame verte et bleue trop importants
En raison de la protection des terres agricoles					
32	BRUN Sébastien	AM83	Demande la constructibilité en prolongement de la ZAE	Demande refusée	
36	MARTIN Odile	AH132 AH259	Déblocage de la zone Champ Chevallier en zone constructible	Demande refusée	
63	URLI Françoise	H406 - Pont du Mollaret	Demande de pouvoir construire du stationnement de camping-cars et poser 1-2 vintages américains et des ruches Que Champ Chevallier redevienne constructible	Demande refusée	Les parcelles concernées sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine et sur des terres agricoles à potentiel pour le maintien de l'activité.
83	GIROUD Nicole	A1125 A1126	Demande la constructibilité	Demande refusée	

92	POULILIAN Françoise	E918		Demande la constructibilité	Demande refusée	
95	GIROUD Nicole	AI125 AI126		Demande la constructibilité	Demande refusée	
128	URLLI Françoise	Parcelle non transmise (on suppose identique à la première demande)		Demande de pouvoir construire du stationnement de camping-cars et poser 1-2 vintages américains et des ruches Que Champ Chevallier redevienne constructible	Demande refusée	
En raison de la protection des terres agricoles et de l'identification au SPR des espaces de co-visibilité à préserver						
8	SARDE Marcel	AE71		Demande la constructibilité	Demande refusée	
11	BERGE Michel	AK18		Demande la constructibilité	Demande refusée	
16	JOUVENNE Sandra et Thierry	E901 E878 E889 E890 E891		Demande la constructibilité	Demande refusée	Les demandes sont refusées car les terrains sont situés en dehors des enveloppes urbaines, sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité et sur des secteurs identifiés par le Site Patrimonial Remarquable (SPR ou AVAP) comme des secteurs à ne pas construire compte tenu des enjeux paysagers qui y résident.
21	SCI JULAUR	AB65 AB66 AB67 AI5		Demande la constructibilité de AI5	Demande refusée	
24	FRISON Gérard	AK26		Constructible au POS puis déclassée - Demande à nouveau la constructibilité	Demande refusée	
25	PASQUALI BARTHELEMY Brigitte	AH68		Demande la constructibilité	Demande refusée	
30	ASA des Canaux	AE398		Demande la constructibilité pour le compte de M. Hodoul qui a fait un geste à	Demande refusée	

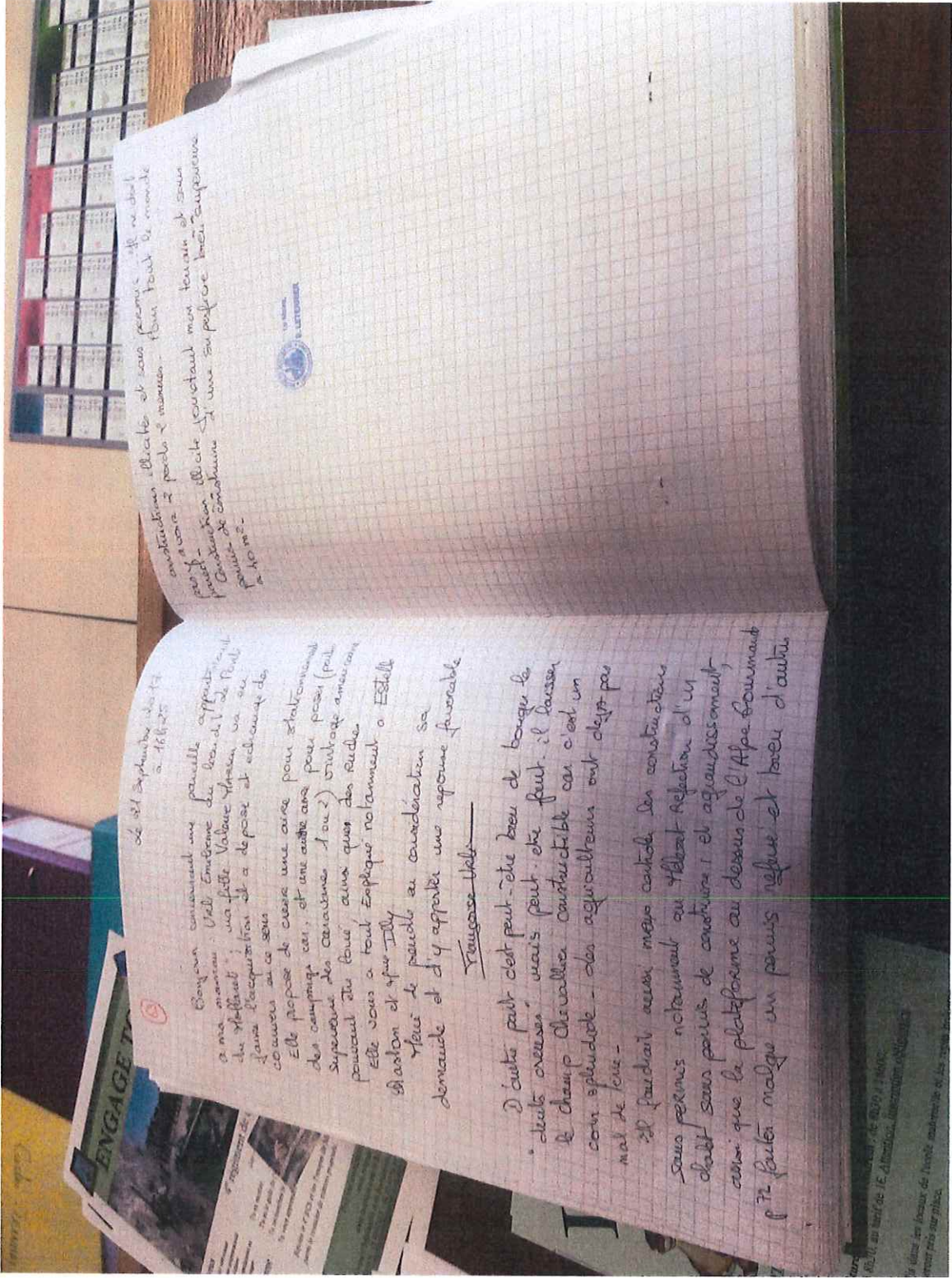
			I'ASA !	
31	CHABRAND Patrick	AH280 AH282	Demande la constructibilité	Demande refusée
64	Consorts ROBERT	E885	Demandent la constructibilité	Demande refusée
74	MANNENT Robert	AE59 AE65	Qu'elles redeviennent toutes constructibles	Demande refusée
16	JOUVENNE Sandra et Thierry	AK72	Demande la constructibilité	Demande refusée
75	JOUVENNE Sandra et Thierry	E901	Demandent la constructibilité	Demande refusée
77	Consorts CARRE	F159 F160	Demandent la constructibilité	Demande refusée
85	SARDE Héléne	AE71	Demande la constructibilité	Demande refusée
38	GERAUD Agnès	E879 E876	Demande la constructibilité	Demande refusée
34	MENDUNI Bruno	AE68 AE69	Demande la constructibilité	Demande refusée

57	MANNENT Christian	AH75	Qu'elle redevienne constructible	Demande acceptée partiellement	La demande est partiellement acceptée pour la partie située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine non frappée par le SPR. Pour le reste, la demande est refusée car le terrain est situé en dehors des enveloppes urbaines, sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité et sur des secteurs identifiés par le Site Patrimonial Remarquable (SPR ou AVAP) comme des secteurs à ne pas construire compte tenu des enjeux paysagers qui y résident.
80	CHABRAND Patrick	AH282	Demande l'échange entre AH282 et AH280 contre la parcelle communale AH127 sauf si ses deux parcelles deviennent constructibles	Demande refusée	La demande est refusée car le terrain est situé en dehors des enveloppes urbaines, sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité et sur des secteurs identifiés par le Site Patrimonial Remarquable (SPR ou AVAP) comme des secteurs à ne pas construire compte tenu des enjeux paysagers qui y résident. Concernant l'échange foncier cela ne relève pas du PLU.

En raison de la protection des terres agricoles et du site classé

22	MONTAGNAT Yves	I212 I213	Demande la constructibilité	Demande refusée	Les terrains concernés par les demandes sont situés en dehors de la partie urbanisée, en discontinuité au titre de la loi montagne, sur des terres agricoles à potentiel et dans le périmètre du site classé de Mont-Dauphin pour raisons d'enjeux paysagers. Rappelons à ce titre que toute construction dans le site classé relève d'une autorisation ministérielle. Au regard de ces différents enjeux les demandes sont refusées.
27	CARLE Frères	AD63	AD63 : qu'elle devienne constructible	Demande refusée	
33	BUTEMPS Jérôme	I401 I402	Projet campings cars avec 11 emplacements	Demande refusée	
81	SIBOURD Jean-Claude	I280 I282	Demande l'autorisation de mettre un chalet	Demande refusée	
En raison de l'application de la loi montagne, de la protection des terres agricoles, du site classé de Mont-Dauphin et de la Loi Barnier					
4	LIBOUBAN Marie	I130 I437 I438	Projet immobilier écologique et touristique sur du terrain agricole	Demande refusée	Les terrains concernés par les demandes sont situés en dehors de la partie urbanisée, en discontinuité au titre de la loi montagne, sur des terrains concernés par la loi Barnier, sur des terres agricoles à potentiel et dans le périmètre du site classé de Mont-Dauphin pour raisons d'enjeux paysagers. Rappelons à ce titre que toute construction dans le site classé relève d'une autorisation ministérielle. Au regard de ces différents enjeux les demandes sont refusées.
En raison principale de l'application du PPR					

59	Consorts ROBERT	A1211 A1212 A1213	Demandant quel classement dans le PLU	Demande refusée	Les demandes sont refusées car les terrains sont situés en dehors des enveloppes urbaines, sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité et sur des secteurs identifiés en zone rouge au PPR.
87	FAUDON Gabriel	AK144	Demande la constructibilité	Demande refusée	
DEMANDES DE CLASSEMENT DES TERRAINS EN ZONE AGRICOLE					
<i>à Montgauvie</i>					
6	RAOUX Henri	Montgauvie	Demande la construction de bâtiments agricoles	Demande acceptée	
28	RAOUX Roger	Montgauvie	Demande la construction de bâtiments agricoles	Demande acceptée	
29	MUSELLA Benjamin DOYE Boris	Montgauvie	Cherche un terrain agricole pour exploitation et logements insolites - sur parcelles RAOUX	Demande acceptée	Le secteur de Montgauvie est doté d'un indéniab le potentiel agricole comme en témoignent les différentes doléances. Le PLU prévoit de classer les terrains à potentiel situés aux abords du hameau comme des terres agricoles.
49	RAOUX Henri	Montgauvie	Demande le classement en NCA de ses parcelles pour permettre l'installation agricole - voir demande n°6	Demande acceptée	
50	RAOUX Roger	Montgauvie	Demande la création d'une zone NCA - voir demande n°28	Demande acceptée	
86	RAOUX Henri	Montgauvie	Toujours la même demande de construction de bâtiments agricoles	Demande acceptée	
<i>aux abords du village</i>					



de 21 septembre 2017
à 18h25

Consigner comment une parcelle appartient à un maître, une fille. Valeur d'achat, va au faire l'acquisition et a de pose et d'achat de couverts au ce sera

Elle propose de créer une aire pour stationnement des camping car, et une autre aire pour poser des supports des ceramiques (ou 2) surtout amener par parcourir les lieux avec ceux des ruelles

Elle vous a tout expliqué notamment à Estelle Blanton et que Jilly

Yves de perdre au coordination sa demande et d'y apporter une réponse favorable

Faugasse-Hell

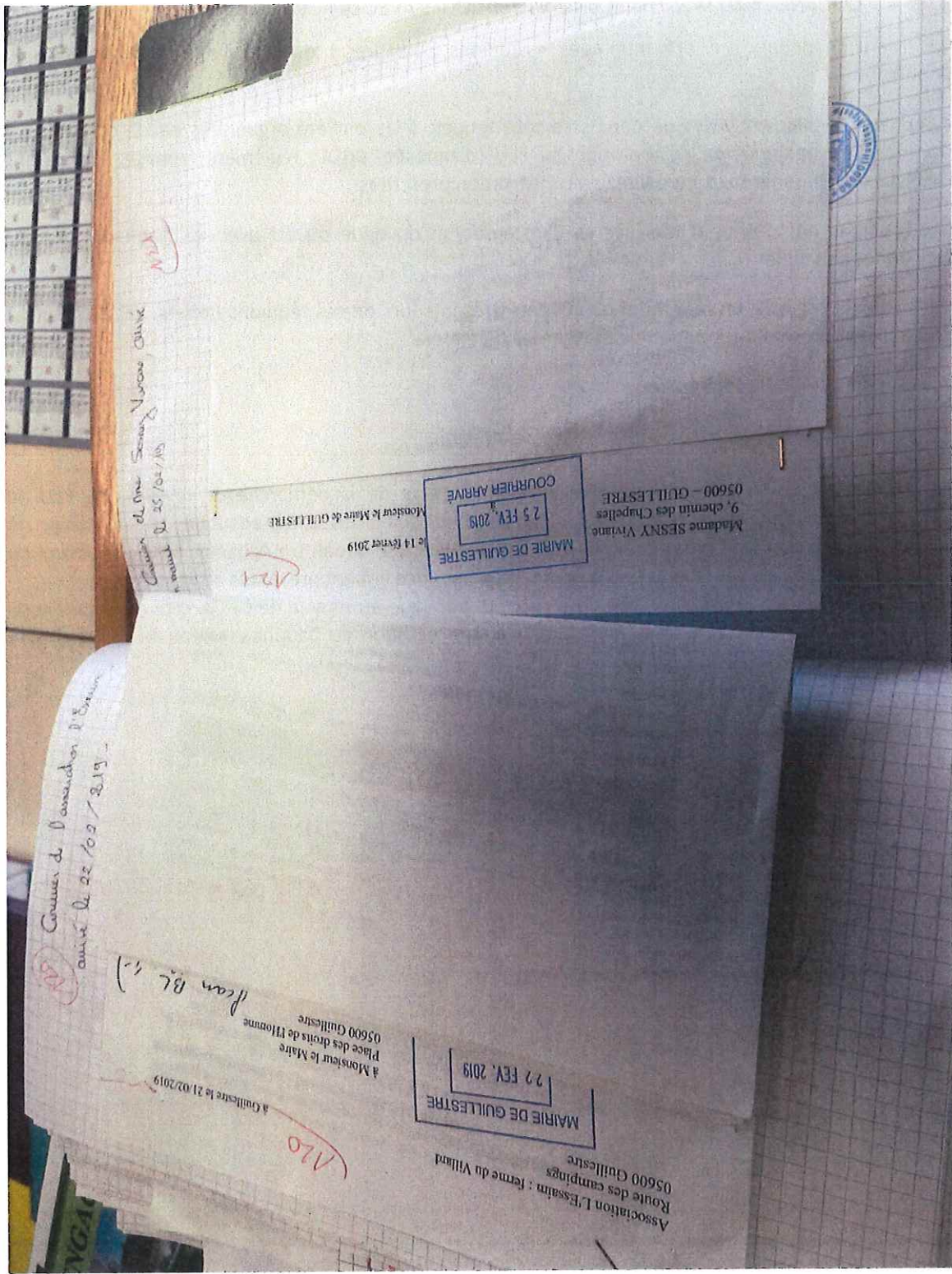
D'ici là peut-être peut-être bien de bouger le "deux creuses" mais peut-être fait il laisser le champ de bataille constructible car c'est un coin splendide - des agrandissements ont déjà pas mal de fois -

Il faudrait aussi mesurer les constructions sous permis notamment au Hébert Réjection d'un droit sous permis de construction et agrandissement, ainsi que la plateforme au dessus de l'Alpe pour monter à 72 mètres malgré un permis refusé et bien d'autres

constructions illégales et sans permis. Il ne doit pas y avoir 2 permis à moins.

Construction illégale pourtant mes terrains et sous permis de construction. Il y a une superficie bien supérieure à 10 m².





Ces modalités assurent une possibilité de concertation, consultable de la même façon par chacun tout au long de la procédure en plus d'évènements plus ponctuels comme les réunions publiques. Elles permettent à la commune de prendre en compte au plus tôt les demandes de chacun et de les intégrer si possible et compatible avec le projet communal.

3.7. ORGANISER AU MOINS 3 REUNIONS PUBLIQUES AVEC LA POPULATION

Ces réunions débats ont été nommées « réunions publiques » dans la communication avec la population.

3 réunions publiques suivies de débats se sont tenues. Elles ont été organisées par la commune à chaque étape majeure de l'élaboration du PLU (diagnostic, PADD, règlement, zonage, OAP avant l'arrêt), conformément aux modalités de concertation prescrites.

Ces réunions ont permis d'informer et d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges.

Dans l'objectif d'avoir un maximum d'habitants présents lors de ces réunions-débats, la collectivité a pris soin de diffuser l'information de différentes manières.

Ces réunions publiques ont eu lieu :

- ✓ Le 15 décembre 2016 à 19h à la salle polyvalente

Cette réunion a permis de présenter le contexte de la démarche de révision du PLU, le déroulement de la procédure, le contexte législatif, les caractéristiques du territoire de Guillestre et les enjeux soulevés par le diagnostic territorial. Un échange avec le public a eu lieu à la fin de la présentation. Environ 55 personnes étaient présentes à la réunion.

La population a été informée de la réunion publique au moyen de La Gazette communale de décembre 2016 et d'un article de presse dans l'édition du Dauphiné Libéré du 11 décembre 2016.

ME 11 DÉCEMBRE 2016 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

ILLESTROIS

PRATIQUES

ion
0 h 30. Église.
5

heures. Église.
08.
publique
et la SGC
quel citoyen
vies.
Dernière à 19 h.

TY
no
opèrent
sité à participer au
les soles
pour les évé-
14 h. À la salle

à 11 h. Église
d'Aquin.
08.
mardi et mer-
30 et les jours

Église.
08.
vent du pardon
de 10
Église.
08.

le clown
Tasochon Arté-
vend par Arnaud
musée. Information
à au 06 83 19 82 82

Organisé par le foyer coopératif
quartier à 14 h.
À la salle polyvalente.
→ Sacrement
de réconciliation
Sur rendez-vous tous les lundis
de 10 h à 11 h.

→ MSA
Tous les lundis de 9 h à 12 h.
Au relais des services publics
de Guillestre. MSA :
004 92 40 11 00.
→ Messes
Les lundis et mercredis à 9 h 30.
→ Bibliothèque
municipale
Demain de 10 h à 12 h
et de 15 h 30 à 18 h 30.
Bibliothèque municipale :
004 92 45 46 03

→ Marché
Le mardi tous les lundis.
MONT-DAUPHIN
des artisans

Aujourd'hui de 10 h à 18 h. À 15
heures, courses au Glacier Dieu
et à partir de 16 h 30,
distribution de marchandises
par un AUM à vélo. Toute la
journée, boîtes et restauration.
Caserne Campagna.

RISOUL
→ Messe
de la Sainte-Luce
Aujourd'hui à 10 h 30. Église.
Accueil paroissial :
004 92 45 02 08

→ Bibliothèque
municipale
Tous les lundis de 10 h 30 à
17 h 30. Ecole du Brezouzet.
SAINT-VÉRAN

GUILLESTRE

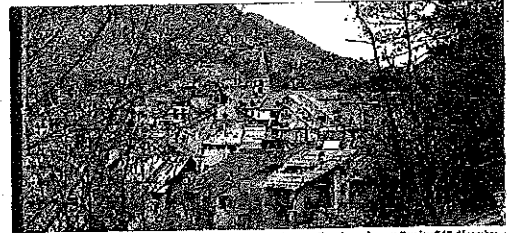
Réunion publique jeudi au sujet de la révision générale du plan d'occupation des sols

La commune de Guillestre va organiser une réunion publique relative à la révision générale de son plan d'occupation des sols, valant élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), jeudi 15 décembre à 19 h à la salle polyvalente.

Cette rencontre sera l'occasion de présenter la procédure, le contexte réglementaire, les éléments importants issus du diagnostic territorial ainsi que les enjeux soulevés.

Les habitants recevront dans leurs boîtes aux lettres avant la réunion publique, un document faisant la synthèse

des principaux éléments qui seront développés lors de la réunion. Au-delà de la mise à disposition de ce document synthétique, la commune veut à rappeler que ces réunions constituent des moments d'échanges privilégiés avec la population sur le projet communal. La municipalité encourage les habitants à venir s'exprimer et échanger avec les élus et le bureau d'études en charge du dossier. Elle rappelle également qu'un registre est à disposition en mairie, afin de recueillir les différents avis et doléances sur le futur PLU.



La réunion publique relative à la révision générale du plan d'occupation des sols aura lieu jeudi 15 décembre à 19 heures à la salle polyvalente.

VARS

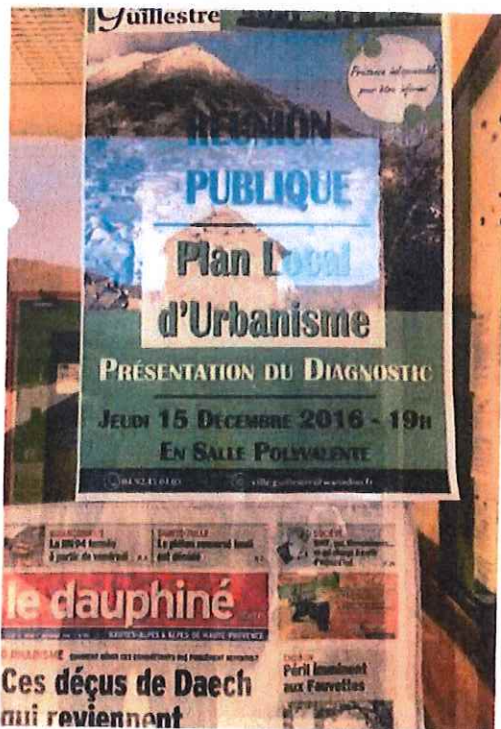
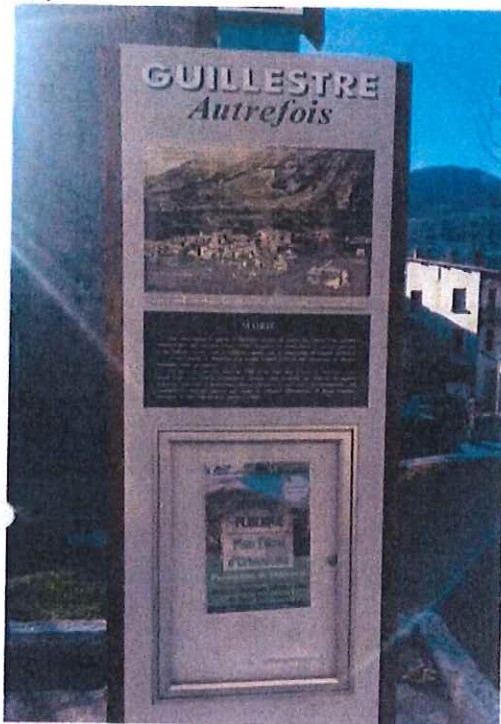
Des animations en attendant Noël



La semaine de Noël sera féérique à Vars avec de nombreuses animations pour les petits et les grands.

Le 24 décembre, les enfants trépassent pour pa-
tenter, qui de plus magi-
me un voyage dans le

Tract
5



Guillestre

Présence indispensable
pour être informé

**REUNION
PUBLIQUE**

**Plan Local
d'Urbanisme**

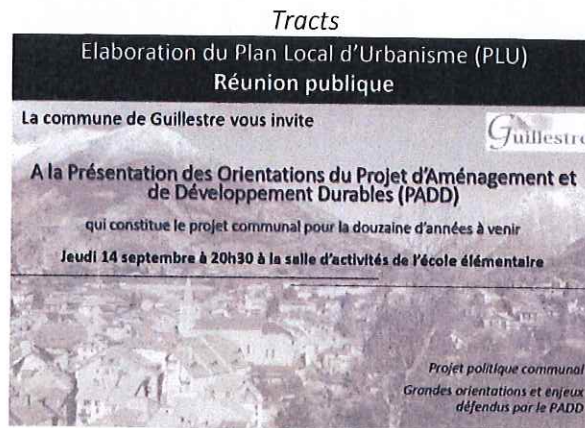
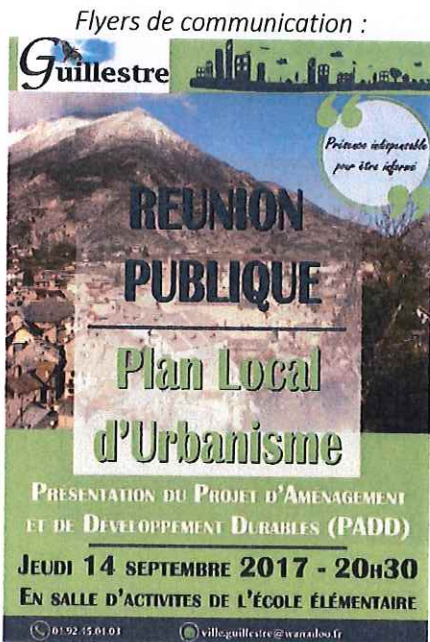
**PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

JEUDI 14 SEPTEMBRE 2017 - 20H30
EN SALLE D'ACTIVITES DE L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE

04.92.45.04.03 ville.guillestre@wanadoo.fr

Flyers de communication :

- ✓ Le 14 septembre 2017 à 20h30 en salle d'activités de l'école élémentaire :
Cette réunion a permis de faire un rappel sur la procédure et les résultats du diagnostic territorial, et de présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Un échange avec le public a eu lieu à la fin de la présentation. Environ 50 personnes étaient présentes.
La population a été informée de la réunion publique au moyen de flyers et d'un article de presse dans l'édition du Dauphiné Libéré du 6 septembre 2017



✓ Le 21 janvier 2019 à 20h30 à la salle du Queyron :

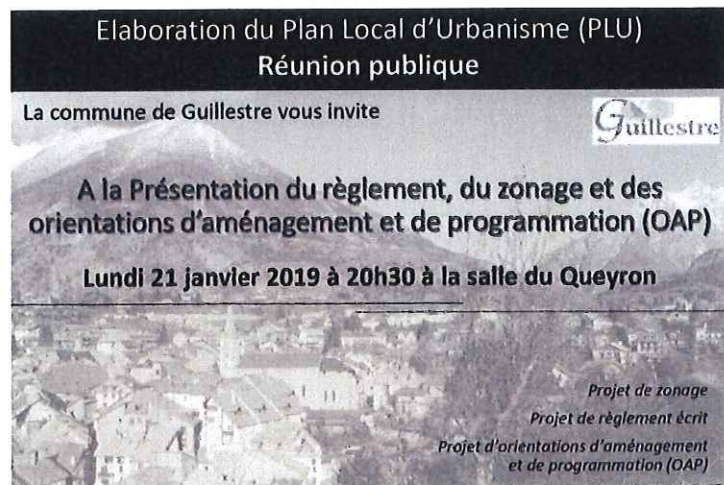
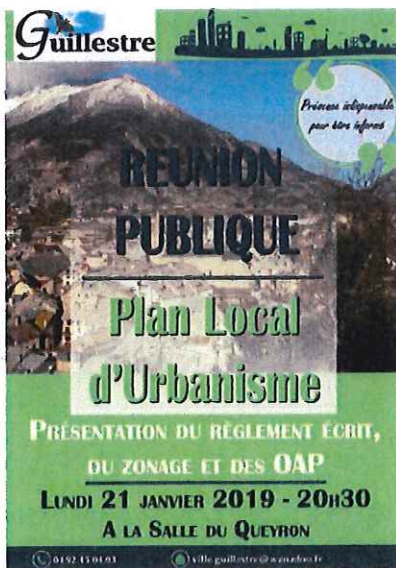
Cette réunion a permis de présenter le projet de règlement écrit et graphique et les OAP. Un échange avec le public a eu lieu à la fin de la présentation. Environ 60 personnes étaient présentes à la réunion.

La population a été informée de la réunion publique au moyen de flyers et d'un article de presse dans l'édition du Dauphiné Libéré du 24 janvier 2019



Flyers de communication :

Tracts



La population a pu faire part de sa vision du territoire. Chacun a pu exprimer ses souhaits de développement de la commune, ainsi que ses inquiétudes et ses demandes concernant son propre bien privé.

3.8. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de PLU jusqu'à l'arrêt, avec l'aide de supports variés permettant à tout un chacun d'accéder à l'information.

Les modalités de la concertation, définies par la délibération du conseil municipal n°20141211/4 en date du 11 décembre 2014, et complétées par la délibération n°20160406/10 du 6 avril 2016, qui vient les préciser, ont été mises en œuvre au cours de la démarche comme présenté précédemment.

Elles ont permis à la population d'être informée au fur et à mesure de l'élaboration du projet, mais également dans les mêmes conditions, de participer activement et de s'exprimer sur leur vision du territoire et leurs souhaits de développement de la commune (aménagement, déplacements, économie, tourisme ...) mais aussi, sur leurs inquiétudes et leurs demandes concernant leurs biens privés.

Certaines doléances ont ainsi pu être prises en compte, et les remarques des Personnes Publiques Associées intégrées le plus en amont possible.

Ce bilan, largement positif, est entériné par délibération du conseil municipal du 1^{er} avril 2019.

TAE190000/13
Annexe 4

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**



L'an deux mille dix-neuf, le premier avril, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 28 mars 2019

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 13 - votants 17

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BERARD Maxime - CHARPIOT François - COURT Sylvie - DITER Yolande - FEUILLASSIER Claude - FOURNIER Laura - LETERRIER Bernard - MOLLE Emmanuel - MOULIN Dominique - PEREZ Patrick - PORTEVIN Christine - RICAUD Emilienne -

Absents : DURAND Pascale - PICHET Catherine - QUEREL François - RAMILSON Maryse - TARDY Coraline - VERHILLE Annie

Procuration de : PICHET Catherine à FOURNIER Laura
QUEREL François à LETERRIER Bernard
RAMILSON Maryse à PORTEVIN Christine
TARDY Coraline à PEREZ Patrick

Secrétaire de séance : Christine PORTEVIN

OBJET: BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME. N°20190401-01

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme et la concertation qui a été menée tout au long de la procédure.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, PAR 13 VOIX POUR, 4 ABSTENTIONS (M. BERARD, S COURT, C FEUILLASSIER, C PORTEVIN)

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants et L. 153-14 et suivants,

VU la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 ;

VU la Charte du parc naturel régional du Queyras approuvée par décret ministériel du 2 juin 2010 ;

VU la délibération n°20141211/4 en date du 11/12/2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, complétée par la délibération n°20160406/10 en date du 06/04/2016, ensemble définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 26/09/2017, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 arrêté le 3 décembre 2015 ;

VU le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée arrêté le 7 décembre 2015 ;

VU le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA approuvé le 26 novembre 2014 ;

VU le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU la phase de concertation menée en mairie du 11/12/2014 au 1^{er} avril 2019 ;

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire,

VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ;

DECIDE que sera applicable au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016.

DECIDE d'approuver le bilan de la concertation : les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de l'élaboration d'un PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération n°20141211/4 en date du 11/12/2014 et de la délibération n°20160406-10 en date du 06/04/2016,

Les différentes remarques et questions soulevées ont été posées lors des différentes commissions de travail. Cette concertation a permis d'associer pleinement la population à la fois en l'informant du projet au cours de son élaboration et en lui permettant d'y participer activement. Le bilan de la concertation est largement positif avec de nombreuses remarques dans le registre et une forte participation du public. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

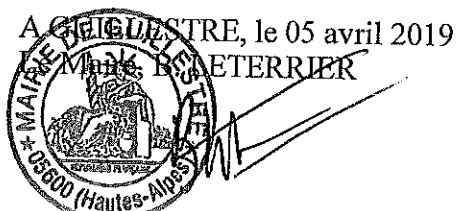
ARRETE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Guillestre tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Le projet de plan local d'urbanisme sera soumis pour avis :

- à Madame la Préfète et ses services,
- à Monsieur le Sous-préfet et ses services,
- au Président du conseil régional,
- au Président du conseil départemental,
- au Président de la Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras,
- aux Maires des communes limitrophes,
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du parc naturel régional du Queyras ;
- au centre national de la propriété forestière ;
- au centre régional de la propriété forestière ;
- à l'institut national des appellations d'origine ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- aux Présidents des établissements publics en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, limitrophes ;
- à l'autorité environnementale ;
- l'Etat Major des Armées ;
- à l'Agence Régionale de la Santé ;
- au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ;
- au SDIS 05 ;
- aux associations agréées de protection de la nature et de l'environnement Arnica Montana et la LPO, Ligue de Protection des Oiseaux.

La présente délibération sera transmise en Préfecture et affichée pendant un mois en mairie.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.



TA E190000/13
Annexe 5
DECISION DU

21/06/2019

N° E19000096 /13

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 19/06/2019, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Guillestre demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et du Zonage d'Assainissement sur la commune de Guillestre.

Vu l'ordonnance du 21 juin 2019 désignant M. Alain Blanc comme commissaire enquêteur ;

Vu le courrier du service d'urbanisme de la mairie de Guillestre, qui demande que l'objet de l'enquête publique ci-dessus mentionné soit étendu au Périmètre délimité des Abords (PDA) ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

Article 1er : Dans le 1^{er} visa de la décision susvisée l'objet de l'enquête est remplacé par l'objet suivant : désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et d'un Périmètre délimité des Abords (PDA)

Article 2 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Guillestre et à M. Alain BLANC.

Fait à Marseille, le 21/06/2019

Le Président,



Dominique BONMATI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

21/06/2019

N° E19000096 /13

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 19/06/2019, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Guillestre demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et du Zonage d'Assainissement sur la commune de Guillestre.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

Article 1er : M. Alain BLANC est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Guillestre et à M. Alain BLANC.

Fait à Marseille, le 21/06/2019

Le Président,



Dominique BONMATI

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRETES DU MAIRE**



**ARRÊTÉ
PORTANT MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
ELABORATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE (AVAP)
ELABORATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)**

Arrêté municipal n° 2019-106 du 30 juillet 2019 prescrivant une enquête publique unique portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la Commune de GUILLESTRE, ainsi que sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et sur l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Eglise Notre Dame d'Aquilon, classée Monument Historique, de la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (dite Saint-Ours), inscrites Monuments Historiques.

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-18 et ses articles L. 2224-10 et R. 2224-7 à R. 2224-9 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-12 à R. 123-27 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-19 ;

Vu le Code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-30, L. 621-31 et L. 631-1 et suivants ;

Vu la délibération n°20141211/4 du 11 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, complétée par la délibération n°20160406/10 du 06 avril 2016, ensemble définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 26/09/2017, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal n°20190401-01 du 01/04/2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°20151209-02 du 09 décembre 2015 prescrivant la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, la création d'une commission locale et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°20180925-1 du 25 septembre 2018 arrêtant le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Vu le courrier du 13 février 2019 de l'architecte des bâtiments de France (ABF) portant proposition d'élaboration de Périmètre Délimité des Abords ;

Vu la délibération du conseil municipal de Guillestre n°20190401-02 du 1 avril 2019 donnant un avis favorable au projet de PDA tel que présenté ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Marseille du 21 juin 2019 n° E19000096/13 désignant un commissaire enquêteur en vue d'une enquête publique unique ;

ARRÊTE,

ARTICLE 1

Il sera procédé du **lundi 19 août 2019 (9h00) au vendredi 20 septembre 2019 (17h00) inclus** à une enquête publique unique portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), ainsi que sur l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) sur le territoire de la Commune de GUILLESTRE, pour **une durée de 33 jours** sous la responsabilité de Monsieur le Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

L'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire vise à :

- Définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain, à savoir :
 - Affirmer les polarités communales et en définir de nouvelles ;
 - Maîtriser le développement urbain diffus ;
 - Modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale ;
 - Consolider les équipements communaux.
- Relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée, à savoir :
 - Augmenter la population dans le respect des capacités d'accueil communales ;
 - Offrir un logement pour tous.
- Favoriser le développement économique pour l'ensemble des secteurs d'activité, à savoir :
 - Maintenir et développer les activités économiques ;
 - Conforter l'activité agricole.
- Faciliter les mobilités et le stationnement à l'échelle de la commune :
 - Appuyer l'offre de transport alternative ;
 - Améliorer le fonctionnement du réseau routier communal ;
 - Renforcer l'offre de stationnement ;
 - Développer les modes de déplacements doux.
- Préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune :
 - Préserver les patrimoines communaux, paysagers et bâtis ;
 - Mettre en valeur le patrimoine communal.
- Mettre l'environnement au cœur du projet communal :
 - Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité ;
 - Protéger les populations des risques naturels ;
 - Promouvoir des constructions durables.

La création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) vise à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle permettra d'accompagner la réhabilitation du centre ancien de la commune de

Guillestre et de favoriser la conservation du patrimoine sur le long terme avec une meilleure prise en compte de l'harmonie architecturale.

Elle détermine un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres du patrimoine de la commune, établit les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Elle fixe des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans leur contexte et respectueuse de l'environnement.

L'élaboration d'un **périmètre délimité des abords (PDA)** pour l'Eglise Notre Dame d'Aquilon, classée Monument Historique, la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (dite Saint-Ours), inscrites aux Monuments Historiques, vise à limiter le périmètre de protection des abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial, qui participent réellement de l'environnement de ces monuments et forment avec ceux-ci un ensemble cohérent et contribue à leur mise en valeur. Ces périmètres sont établis en lien avec le projet d'AVAP.

Il a été décidé de procéder à une enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), et sur l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA), afin de contribuer à améliorer l'information et la participation du public.

ARTICLE 2

Monsieur Alain BLANC, gérant de coopératives à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Marseille.

ARTICLE 3

Le dossier d'enquête publique unique est constitué des pièces suivantes :

I- La notice introductive portant enquête publique unique ;

II- Le présent arrêté de mise en enquête publique ;

III- La mention des textes qui régissent l'enquête publique ;

IV- Un sous-dossier d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLU comprenant :

1° Une note de présentation portant sur le projet de PLU ;

2° La délibération du conseil municipal n° 20190401-01 du 1^{er} avril 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

3° Le bilan de la concertation, comprenant la synthèse des observations et des propositions formulées par le public lors de la concertation ;

4° Le projet de Plan Local d'Urbanisme, comprenant :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement, comprenant des documents écrits et graphiques,
- des annexes.

ARTICLE 8

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra prolonger l'enquête publique pour une durée maximale de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 20 septembre 2019.

ARTICLE 9

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, le maire pourra, après avoir entendu le commissaire enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

A l'issue de ce délai et après que le public aura été informé des modifications apportées, l'enquête sera prolongée d'une durée d'au moins 30 jours.

Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête initiale sera complété dans ses différents éléments et comprendra notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à enquête.

ARTICLE 10

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 11

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir un rapport unique qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables, sous réserves » ou « défavorables ».

Le commissaire enquêteur transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

ARTICLE 12

A la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le maire, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptibles de constituer une irrégularité dans la procédure, pourra en informer le président du tribunal administratif dans un délai de 15 jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif disposera de 15 jours pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif dans ce délai de 15 jours, la demande sera réputée rejetée.

Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif pourra également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire enquêteur sera tenu de remettre ses conclusions complétées au maire et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

ARTICLE 13

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GUILLESTRE

Le Plan Local d'Urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat et deviendra exécutoire sous un délai de un mois, sauf observations du Préfet et après accomplissement des autres mesures de publicité.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Préfet se prononcera par arrêté préfectoral sur la création d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'Eglise Notre Dame d'Aquilon de la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (dite Saint-Ours).

L'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine et le périmètre délimité des abords seront annexés au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

ARTICLE 14

Les rapports et conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie et sur le site internet pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par le maire du préfet.

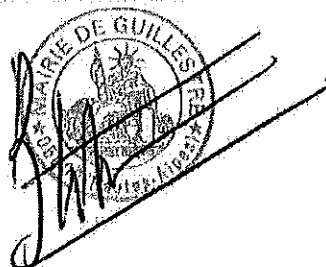
Article 15

Le présent arrêté sera notifié au préfet et affiché pendant un mois en mairie.

Fait à GUILLESTRE, Le 30 juillet 2019

Le Maire

Bernard LETERRIER



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ELABORATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

ELABORATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

ARTICLE 1

Par arrêté en date du 30 juillet 2019, le Maire de la Commune de GUILLESTRE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la Commune de GUILLESTRE, ainsi que sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et sur l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Eglise Notre-Dame-d'Aquillon, classée Monument Historique, de la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (dite Saint-Ours), inscrites Monuments Historiques.

Le choix d'une enquête publique unique doit contribuer à améliorer l'information et la participation du public.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire vise notamment à définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain.

Il vise également à relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée, en favorisant le développement économique pour l'ensemble des secteurs d'activité, tout en facilitant les mobilités et le stationnement à l'échelle de la commune.

Enfin, il tend aussi à préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune et à mettre l'environnement au cœur du projet communal.

La création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) vise à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle permettra d'accompagner la réhabilitation du centre ancien de la commune de Guillestre et de favoriser la conservation du patrimoine sur le long terme avec une meilleure prise en compte de l'harmonie architecturale et établit les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

L'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) pour l'Eglise Notre-Dame-d'Aquillon, classée Monument Historique, la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (dite Saint-Ours), inscrites Monuments Historiques, vise à limiter le périmètre de protection des abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial, qui participent réellement de l'environnement de ces monuments et forment avec ceux-ci un ensemble cohérent et contribue à leur mise en valeur. Ces périmètres sont établis en lien avec le projet d'AVAP.

ARTICLE 2

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GUILLESTRE

Le Plan Local d'Urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat et deviendra exécutoire sous un délai d'un mois, sauf observations du Préfet et après accomplissement des autres mesures de publicité.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Préfet se prononcera par arrêté préfectoral sur la création d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'Eglise Notre-Dame-d'Aquillon, de la Tour d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (dite Saint-Ours).

L'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine et le périmètre délimité des abords seront annexés au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

ARTICLE 3

Monsieur Alain BLANC, gérant de coopératives à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Marseille.

ARTICLE 4

Il sera procédé du lundi 19 août 2019 (9h00) au vendredi 20 septembre 2019 (17h00) inclus, à une enquête publique unique portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), ainsi que sur l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) sur le territoire de la Commune de GUILLESTRE, pour une durée de 33 jours sous la responsabilité de Monsieur le Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

ARTICLE 5

Le dossier sera consultable sur le site internet de la Commune : <https://www.ville-guillemestre.fr/enquetepublique.asp>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie à l'adresse suivante : Mairie de GUILLESTRE, 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE.

ARTICLE 6

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, sera déposé à la Maire sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE, du lundi 19 août 2019 (9h00) au vendredi 20 septembre 2019 (17h00) inclus afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h30 exception faite du jeudi 29 août 2019 et du mercredi 4 septembre 2019 où le dossier sera consultable de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 20h00 ; des samedis 7 et 14 septembre 2019 où le dossier sera consultable de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 7

Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur support papier à la Maire sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE aux jours et heures d'ouverture de l'enquête publique visés à l'article 6.

Le dossier d'enquête publique sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de GUILLESTRE aux jours et heures d'ouverture de l'enquête publique visés à l'article 6.

ARTICLE 8

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE, ou par email à l'adresse «enquetepublique.plu.avap@ville-guillemestre.fr» en indiquant dans l'objet « enquête publique unique pour le plan local d'urbanisme, l'AVAP et le PDA » et à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

ARTICLE 9

Monsieur le Commissaire enquêteur sera présent et recevra les observations écrites et orales du public à la Maire sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE :

- le lundi 19 août 2019 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 27 août 2019 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 4 septembre 2019 de 17h00 à 20h00,
- le samedi 14 septembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 20 septembre 2019 de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 10

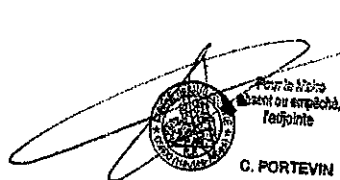
Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale, laquelle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

Le projet d'AVAP a été soumis à un examen au cas par cas, lequel est joint au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

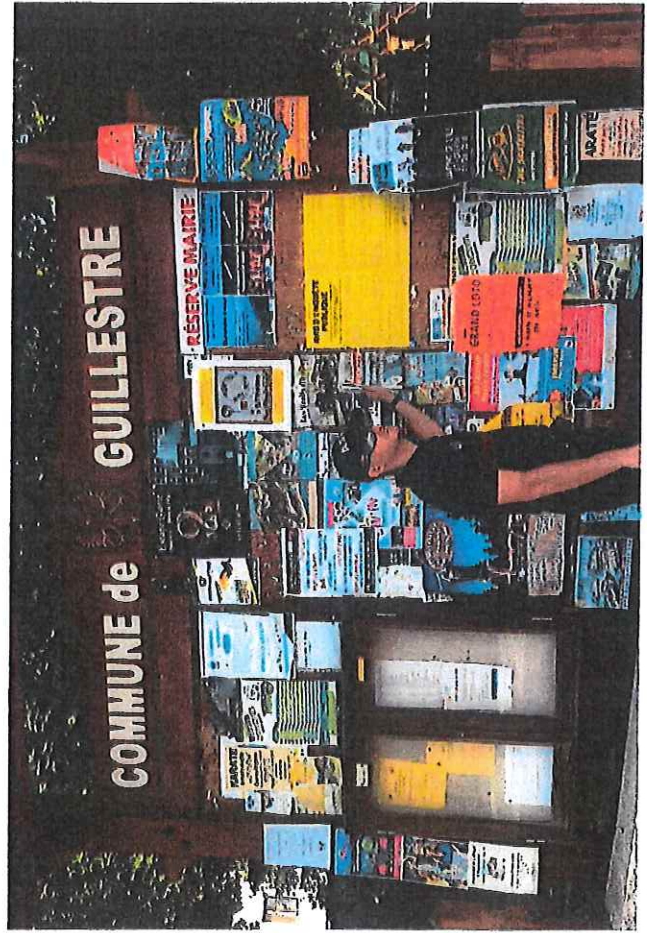
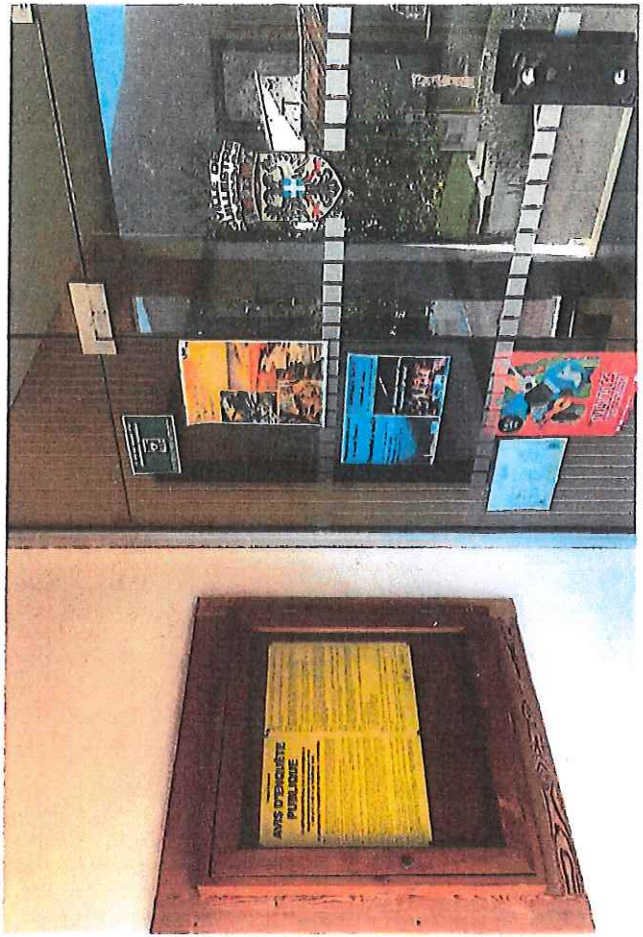
ARTICLE 11

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique et fixant les modalités de l'enquête est affiché pendant un mois en mairie.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des Informations peuvent être demandées est Monsieur Bernard LETERRIER, Maire de la Commune de GUILLESTRE.


Pour le Maire
absent ou empêché,
l'adjoint
C. PORTEVIN

A Guillemestre, le 1^{er} août 2019
Le Maire, Bernard Leterrier



Informations résumées

Commune de GUILLESTRE (05200) - Arrêté préfectoral n° 2019-07-01-001 du 01/07/19

AVIS AU PUBLIC

ÉTAT - Ministère de l'Agriculture, de la Pêche, de l'Élevage et de la Forêt - Appel public à la concurrence - Travaux de confortement des ailes du barrage N° 4 à CHATEAUBOUX (Dauphiné) (24/07/19)

Communauté d'Agglomération GAP - TALLARD - DUFRANCE - Travaux de renforcement et d'entretien des pontons de pontons à débordement en aval de la station de pompage de la commune de TALLARD (Dauphiné) (24/07/19)

VARS - Appel public à la concurrence - Prestation de travaux de confortement de l'aqueduc de la commune - N° 2019-020 (Dauphiné) (24/07/19)

ST JEAN ST NICOLAS - Appel public à la concurrence - Réhabilitation de pontons d'assèchement (Dauphiné) (24/07/19)

REBALLON - Appel public à la concurrence - Travaux de réhabilitation des canalisations des Friberts et des Blancs, de maillage des réseaux APP Village, Chat-Lieu / Méans et travaux de réseaux numériques et secs aux hameaux des Orléans et du Chêne-Lieu (Dauphiné) (24/07/19)

MONTBRAND - Appel public à la concurrence - Travaux de ligne aux normes de la défense incendie et de la sûreté de la ligne des sources de Ruyet et du chêne-Lieu (Dauphiné) (24/07/19)

BOUSSARD - Approbation de la Carte Communale (Dauphiné) (24/07/19)

Préfecture de l'Isère - Appel public à la concurrence - Maintenance technique de l'ARADUC - substitution d'énergie (Dauphiné) (24/07/19)

APPRES LES CORPS - Appel public à la concurrence - Réhabilitation de la rue du village (Dauphiné) (24/07/19)

RISOU - Appel public à la concurrence - Prestation de travaux de confortement de l'aqueduc de la commune de MONTESCLAIR (Dauphiné) (24/07/19)

MARAGNE-MONTESCLAIR - Appel public à la concurrence - Travaux de réparation des pontons amontaires et liaison chaude (Dauphiné) (24/07/19)

L'ARGENTIERE LA BESSEE - Appel public à la concurrence - Travaux d'aménagement et de réfection de la station de la ferme au no 1 du Grand Caple (Dauphiné) (24/07/19)

GAP - Appel public à la concurrence - Gestion d'un plan d'eau de loisirs (Dauphiné) (24/07/19)

Nomination du titulaire de la succession vacante de Mme D. BOUSQUET décédée à LA BAULDE (Dauphiné) (24/07/19)

VIE DES SOCIÉTÉS

SCI VALENTIN LE CADET - Liquidation de la Cade St Firmin (RCS - 478 723 400) - changement de gérance (Dauphiné) (24/07/19)

Constitution - SCI LE LAC ET LA MONTAGNE - Le Lac PISOU - 3 000 € - 49 ans - Objet : acquisition, gestion de biens immobiliers - Gérance : MM G. JARJAYE et J. CAPTACENA (RCS) (24/07/19)

Constitution - SASU EMY SPORT CONSULT - Emly Sports MONTBRAND - 3 000 € - 99 ans - Objet : participation à la gestion et l'exploitation de salles de sport - Président : Mlle E. NOÛRE (RCS) (24/07/19)

Constitution - SAS SCRIBE CONSEIL 19 av. Jean Paulin BRANCON - 1 000 € - 99 ans - Objet : conseil et expertise dans les domaines de l'urbanisme agricole - Président : Mme C. LAILLER (RCS) (24/07/19)

Constitution - SARL GAELLE FERLAY 13 rue Docteur Reubaud GAP - 4 000 € - 99 ans - Objet : vente de chaussures, matériel et accessoires - Gérance : Mme G. FERLAY (RCS) (24/07/19)

Constitution - SCI NEVASKA LAQUE - Rouge NEVACHE - 1 000 € - 99 ans - Objet : acquisition, administration de biens immobiliers - Gérance : MM A. MOUGARET et L. MOUGARET (RCS) (24/07/19)

Constitution - SASU RS ENERGY 42 ch. de la Chapelle GAP - 1 000 € - 99 ans - Objet : exploitation de centrales - Président : M. RADE-SALTI (RCS) (24/07/19)

SCI LEX 18 rue des Vignes TALLARD (RCS - 241 385 927) - modifications d'associés (RCS) (24/07/19)

SARL HM Le Village LE NOYER (RCS - 425 410 834) - modification de capital (RCS) (24/07/19)

SARL CASTAN FOSSE 43 rue de Varail/Av. SERRAS (RCS - 780 281 605) - transfert de siège (RCS) (24/07/19)

SCI EMY rue de la Magdalène L'ARGENTIERE LA BESSEE (RCS - 183 221 182) - modifications d'associés (RCS) (24/07/19)

SAS BAGOUCY 106 rue de Tournoux LA BAULDE (RCS - 382 760 161) - changement de commissaires aux comptes (RCS) (24/07/19)

SCI PIERRE CHERY 3 020 ch. de la Gare GUILLESTRE (RCS - 490 438 375) - nomination d'un commissaire (RCS) (24/07/19)

SARL ALBES MEDITERRANEE DECO 23 av. des Pins GAP (RCS - 488 132 784) - changement de gérant (RCS) (24/07/19)

SAS AB COIFFURE 5 rue du Mazat GAP (RCS - 638 674 910) - changement de Président (RCS) (24/07/19)

SCI SUIN SIDA 11 rue du Rousseau ST CHAFFREY (RCS - 789 457 207) - modification de gérants (RCS) (24/07/19)

SARL L'ETREBU Les Clay VARS (RCS - 421 454 471) - changement de gérant (RCS) (24/07/19)

SARL A.R.M. bd d'Orient GAP (RCS - 584 234 485) - modification de l'objet social (RCS) (24/07/19)

SARL HOTEL CAUSAIS Issat Le Ray ST VERAN (RCS - 812 283 703) - transfert de siège (RCS) (24/07/19)

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES

AVIS DE CONSTITUTION

Au cours d'un acte sous seing privé fait le 27 juillet 2019, il a été constituée une SCI présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SCI JULOUL

Capital : 500 euros

Siège social : Avenue de la Clapière - chez Jérémie NERVA - 05200 EMBRUN

Objet : acquisition, construction et propriété de biens immobiliers, ainsi que la mise en valeur, l'administration, la location des immeubles ainsi acquis ou édifiés.

R.C.S GAP : En cours d'immatriculation

Durée de la société : 50 ans.

Gérant : ADRIANSEN Céline demeurant Avenue de la Clapière - 05200 EMBRUN et co-gérant NERVA Jérémie demeurant Avenue de la Clapière - 05200 EMBRUN

Pour avis.

COMMUNE DE GUILLESTRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ELABORATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

ELABORATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

ARTICLE 1 : Par arrêté en date du 30 juillet 2019, le Maire de la Commune de GUILLESTRE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la Commune de GUILLESTRE, ainsi que sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et sur l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Eglise Notre Dame d'Aquillon, classée Monument Historique, de la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (dite Saint-Ours), inscrites Monuments Historiques.

Le choix d'une enquête publique unique doit contribuer à améliorer l'information et la participation du public.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire vise notamment à définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain.

Il vise également à relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée, en favorisant le développement économique pour l'ensemble des secteurs d'activité, tout en facilitant les mobilités et le stationnement à l'échelle de la commune.

Enfin, il tend aussi à préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune et à mettre l'environnement au cœur du projet communal.

La création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) vise à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle permettra d'accompagner la réhabilitation du centre ancien de la commune de Guillestre et de favoriser la conservation du patrimoine sur le long terme avec une meilleure prise en compte de l'harmonie architecturale et établit les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

L'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) pour l'Eglise Notre Dame d'Aquillon, classée Monument Historique, la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (dite Saint-Ours), inscrites Monuments Historiques, vise à limiter le périmètre de protection des abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial, qui participent réellement de l'environnement de ces monuments et forment avec ceux-ci un ensemble cohérent et contribue à leur mise en valeur. Ces périmètres sont établis en lien avec le projet d'AVAP.

ARTICLE 2 : Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GUILLESTRE.

Le Plan Local d'Urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat et deviendra exécutoire sous un délai de un mois, sauf observations du Préfet et après accomplissement des autres mesures de publicité.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Préfet se prononcera par arrêté préfectoral sur la création d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'Eglise Notre Dame de l'Aquillon de la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (Saint-Ours).

L'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine et le périmètre délimité des abords seront annexés au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

ARTICLE 3 : Monsieur Alain BLANC,

gérant de coopératives à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

ARTICLE 4 : Il sera procédé de lundi 19 août 2019 (9h00) au vendredi 20 septembre 2019 (17h30) inclus, à une enquête publique unique portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), ainsi que sur l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) sur le territoire de la Commune de GUILLESTRE, pour une durée de 33 jours sous la responsabilité de Monsieur le Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

ARTICLE 5 : Le dossier sera consultable sur le site internet de la Commune : <https://www.ville-guillestre.fr/enquetepublique.asp>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie à l'adresse suivante : Mairie de GUILLESTRE, 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE

ARTICLE 6 : Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, sera déposé à la Mairie sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE, du lundi 19 août 2019 (9h00) au vendredi 20 septembre 2019 (17h00) inclus afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier d'enquête aux jours et heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h30 exception faite du jeudi 29 août 2019 et de mercredi 4 septembre 2019 où le dossier sera consultable de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 20h00 ; des samedis 7 et 14 septembre 2019 où le dossier sera consultable de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 7 : Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur support papier à la Mairie sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE aux jours et heures d'ouverture de l'enquête publique visés à l'article 6.

Le dossier d'enquête publique sera

également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de GUILLESTRE aux jours et heures d'ouverture de l'enquête publique visés à l'article 6.

ARTICLE 8 : Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, être adressées par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE, ou par email à l'adresse « enquetepublique.plu.avap@ville-guillestre.fr » en indiquant dans l'objet « enquête publique unique pour le plan local d'urbanisme, l'AVAP et le PDA » et à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

ARTICLE 9 : Monsieur le Commissaire enquêteur sera présent et recevra les observations écrites et orales du public à la Mairie sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE :

- le lundi 19 août 2019 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 27 août 2019 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 4 septembre 2019 de 17h00 à 20h00,
- le samedi 14 septembre 2019 de 9h00 à 12h00,
- le vendredi 20 septembre 2019 de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 10 : Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale, laquelle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

Le projet d'AVAP a été soumis à un examen au cas par cas, lequel est joint au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 11 : L'arrêté d'ouverture d'enquête publique et fixant les modalités de l'enquête est affiché pendant un mois en mairie.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Bernard LETERRIER, Maire de la Commune de GUILLESTRE.

Fait à GUILLESTRE, Le 31 juillet 2019 Bernard LETERRIER, Maire.

MIROITERIE DES ALPES komilfo Votre conseiller stores et fermetures VERANDA • FENÊTRES • STORES • VOILETS • PORTES • PORTAILS PERGOLAS • ALARMES Tél : 04.92.51.02.13 - Email : 04.92.43.39.39



APPEL DE CANDIDATURES

Publication effectuée en application des articles L.143-7-2 et R.142-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La SAFER Provence Alpes Côte d'Azur attribue par rétrocession, échange, substitution tout ou partie des biens suivants :

Ref. XA 05 19 0094 01 - Location sur la totalité de la surface

ASPREMONT : 74 a 33 ca : - 'Babailion' : A-803

Urbanisme : Zone N
ASPIES-SUR-BUECH : 95 a 07 ca : - 'Sous paradis' : B-1312-1313-1321-1348
Urbanisme : Zones A et N

Ref. AS 05 19 0069 01

L'ARGENTIERE-LA-BESSEE : 3 a 65 ca : - 'L'Essallion' : B-1523(B)-1524(B) - 'Le Crest' : C-1822

Urbanisme : PLU - Zones A et N

Ref. AA 05 18 0037 02 - (Avec bâtiment)
LAZER : 1 a 86 ca : - 'Les Hûgues' : C-202-203

Urbanisme : Zones A, U et N - bien occupé par bail SAFER jusqu'au 31 décembre 2019

Urbanisme : FINU - Hors PAU - bien occupé par bail SAFER jusqu'au 31 décembre 2019

Ref. AA 05 18 0176 01

SAINT-MARTIN-DE-QUEYRIÈRES : 1 ha 77 a 10 ca : - 'Barre du Vallon' : D-476-489-3594(486)-3712(3588) - 'Buron' : D-748-750-803 - 'Lagardière' : D-1421 - 'Le Chazal' : D-1039 - 'Le Cros' : D-3564(225) - 'Le Laus' : D-573-574-581-582 - 'Le Truel' : D-1199 - 'Les Clots' : D-378-401-405-407-422 - 'Molisset' : D-906 - 'Focher Blanc' : D-1128-1169-1173-1176-1181-1187 - 'Vignes de Queyrières' : D-12-63-93

Urbanisme : PLU - Zones A et N

Ref. XA 05 19 0092 01

UPAX : 72 a 83 ca : - 'Fourbeaur' : B-207

Urbanisme : Hors PAU

Ref. XA 05 19 0093 01 - Location sur la totalité de la surface

VEVNES : 58 a 04 ca : - 'Blain' : AL-232-233

Urbanisme : Zone A

Les personnes intéressées obtiendront un dossier de candidature à l'adresse ci-dessous ou des compléments d'information pourront être fournis : SAFER Provence Alpes Côte d'Azur, Délégation Départementale des Hautes-Alpes, 8 avenue Jean Jaures, 05010 GAP CEDEX - Tél. : 04 88 78 00 05 - mail dds05@safer-paca.com

La fiche de candidature complétée devra être renvoyée à cette même adresse AU PLUS TARD LE 08 septembre 2019

GAP, le 14 août 2019.

COMMUNE DE GUILLESTRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ELABORATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

ELABORATION D'UN PERIMETRE DELIMITÉ DES ABORDS (PDA)

ARTICLE 1 : Par arrêté en date du 30 juillet 2019, le Maire de la Commune de GUILLESTRE a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la Commune de GUILLESTRE, ainsi que sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et sur l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'Eglise Notre Dame d'Aquilon, classée Monument Historique, de la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (dite Saint-Ours), inscrites Monuments Historiques.

Le choix d'une enquête publique unique doit contribuer à améliorer l'information et la participation du public.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire vise notamment à définir une stratégie d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et lutant contre l'étalement urbain.

Il vise également à relancer la dynamique démographique communale en s'appuyant sur une offre de logement adaptée et diversifiée, en favorisant le développement économique pour l'ensemble des secteurs d'activités, tout en facilitant les mobilités et le stationnement à l'échelle de la commune.

Enfin, il tend aussi à préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune et à mettre l'environnement au cœur du projet communal.

La création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) vise à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle permettra d'accompagner la réhabilitation du centre ancien de la commune de Guillestre et de favoriser la conservation du patrimoine sur le long terme avec une meilleure prise en compte de l'harmonie architecturale et établit les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

L'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) pour l'Eglise Notre Dame d'Aquilon, classée Monument Historique, la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (dite Saint-Ours), inscrites Monuments Historiques, vise à limiter le périmètre de protection des abords des monuments historiques aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial, qui participent réellement de l'environnement de ces monuments et forment avec ceux-ci un ensemble cohérent et contribue à leur mise en valeur. Ces périmètres sont établis en lien avec le projet d'AVAP.

ARTICLE 2 : Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GUILLESTRE.

Le Plan Local d'Urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat et deviendra exécutoire sous un délai de un mois, sauf observations du Préfet et après accomplissement des autres mesures de publicité.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine.

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Préfet se prononcera par arrêté préfectoral sur la création d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'Eglise Notre Dame de l'Aquilon de la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-Des-Neiges (Saint-Ours).

L'aire de mise en valeur de l'architecture et de patrimoine et le périmètre délimité des abords seront annexés au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

ARTICLE 3 : Monsieur Alain BLANC, gérant de coopératives à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

ARTICLE 4 : Il sera procédé du lundi 19 août 2019 (9h00) au vendredi 20 septembre 2019 (17h30) inclus, à une enquête publique unique portant sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), sur la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), ainsi que sur l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA) sur le territoire de la Commune de GUILLESTRE, pour une durée de 93 jours sous la responsabilité de Monsieur le Maire, à qui toutes les informations sur le dossier pourront être demandées.

ARTICLE 5 : Le dossier sera consultable sur le site internet de la Commune : <https://www.ville-guillestre.fr/enquetepublique.asp>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, auprès de la mairie à l'adresse suivante : Mairie de GUILLESTRE, 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE

ARTICLE 6 : Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, sera déposé à la Mairie sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE, du lundi 19 août 2019 (9h00) au vendredi 20 septembre 2019 (17h00) inclus afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier

d'enquête aux jours et heures d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h30 exception faite du jeudi 29 août 2019 et du mercredi 4 septembre 2019 où le dossier sera consultable de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 20h00 ; des samedis 7 et 14 septembre 2019 où le dossier sera consultable de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 7 : Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur support papier à la Mairie sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE aux jours et heures d'ouverture de l'enquête publique visés à l'article 6.

Le dossier d'enquête publique sera également mis gratuitement à disposition du public sur un poste informatique à la mairie de GUILLESTRE aux jours et heures d'ouverture de l'enquête publique visés à l'article 6.

ARTICLE 8 : Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, être adressées, par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE, ou par email à l'adresse « enquetepublique.plu.avap@ville-guillestre.fr » en indiquant dans l'objet « enquête publique unique pour le plan local d'urbanisme, l'AVAP et le PDA » et à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

ARTICLE 9 : Monsieur le Commissaire enquêteur sera présent et recevra les observations écrites et orales du public à la Mairie sise 3 Avenue Dr Julien Guillaume, 05600 GUILLESTRE :

- le lundi 19 août 2019 de 9h00 à 12h00,

- le mardi 27 août 2019 de 14h00 à 17h00,

- le mercredi 4 septembre 2019 de 17h00 à 20h00,

- le samedi 14 septembre 2019 de 9h00 à 12h00,

- le vendredi 20 septembre 2019 de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 10 : Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale, laquelle est jointe au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

Le projet d'AVAP a été soumis à un examen au cas par cas, lequel est joint au dossier d'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale.

ARTICLE 11 : L'arrêt d'ouverture d'enquête publique et fixant les modalités de l'enquête est affiché pendant un mois en mairie.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Bernard LETERRIER, Maire de la Commune de GUILLESTRE.

Fait à GUILLESTRE, Le 31 juillet 2019, Bernard LETERRIER, Maire.

MARCHE DE TRAVAUX

MISE EN PLACE DES COMPTEURS DE FACTURATION AEP CHEZ LES PARTICULIERS PUY-SAINT-ANDRE : 2ÈME TRANCHE DE TRAVAUX

Maître d'Ouvrage : Commune de PUY-SAINT-ANDRE - Le Village - 05100 PUY-SAINT-ANDRE - Tél : 04 92 20 24 26 - Mail : mairie.puysaintandre@wanadoo.fr

Mode de passation : MARCHE PUBLIC selon la procédure adaptée ouverte soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

Objet du Marché : réalisation de tra-

voux de mise en place des compteurs de facturation AEP chez les particuliers : 2ème tranche de travaux.

Nature et contenance des Travaux :

- prise de rendez-vous avec les particuliers
- établissement d'un planning de réalisation par secteur

- fourniture et pose de compteurs mécaniques avec têtes émétriques montés en usine DN 15 mm L = 110 mm ou 170 mm

- Fourniture et pose de robinets avant compteur

- fourniture et pose de clapets antipollution

- fourniture et pose de robinets après compteur

- fourniture et pose de bagues de plombage

- l'ensemble des travaux de plomberie et de raccordements nécessaires pour la pose des compteurs

- la rédaction de fiches de rapport d'intervention

- la fourniture et pose de regard 800 x 800 mm et 1000 x 1000 mm

- le remplacement de vannes de branchements.

Détails :

- Période de préparation : 2 semaines
- Délais d'exécution : 12 semaines.

Modalités de retrait du dossier :

Sous format informatique sur la plateforme de dématérialisation : <https://www.marches-publics.info>

Délai de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Critères de jugement des offres :

Valeur technique : 60 %, Prix des prestations : 40 %

Renseignements techniques :

HYDRELUDES ALPES DU SUD - 25, rue du Forest d'Entrais - Bât B2 - Résidence Forest d'Entrais - 05000 GAP - Tél : 04 92 21 97 26

Date limite de réception des offres :

le jeudi 12 septembre 2019 à 12 h 00.

Date d'envoi à la publication : le mercredi 14 août 2019.

Visite obligatoire : certificat de visite à faire signer en mairie et à remettre dans l'offre.

Retrouvez-nous sur notre site internet www.alpes-et-midi.fr

IMMOBILIER
Agence
BOREL
Daniel Chappa
Locations, gestions et transactions immobilières
38, rue Carnot - 05000 GAP
RCS GAP B 378 189 328
Tél : 04 92 51 03 42
79^e ANNÉE

carrelage | menuiseries | cuisines
Des professionnels à votre service
| seule adresse
ZA Les Cheminants
05230 La Bâtie Neuve
TEISSEIRE
04 92 23 72 11
CARRELAGE
04 92 50 70 22
B
MEUILLIER
04 92 51 37 58

Guillestre

Mairie de Guillestre
05600 GUILLESTRE
Tel: 04 92 45 04 03
Fax: 04 92 45 09 09
ville.guillestre@wanadoo.fr

ATTESTATION

OBJET: Enquête Publique du 19 Aout au 20 Septembre 2019 inclus portant sur l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), sur l'élaboration d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), et sur l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA), sur la commune de Guillestre.

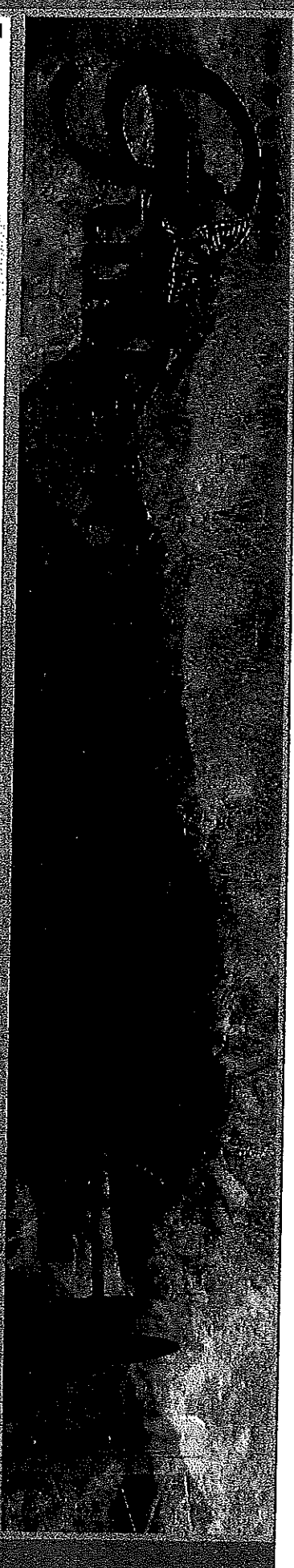
Je soussigné Bernard LETERRIER, Maire de la commune de GUILLESTRE (05600 - Hautes- Alpes) atteste :

- que l'avis de l'enquête publique a été publié dans deux journaux d'annonces légales : le Dauphiné Libéré (le 02 et 20 Aout 2019), et Alpes Midi (le 1^{er} et 22 Aout 2019).
- que des avis d'affichage de couleur jaune en format A2 informant de l'enquête publique ont été affichés en mairie et sur le panneau d'affichage situé rue des Champs Elysées à compter du 02 Aout 2019 ;
- que l'avis de mise en enquête publique, l'arrêté du 30/07/19 portant la mise en enquête publique, et toutes les pièces et annexes constituant les dossiers de PLU, AVAP et PDA, ont été téléchargés sur le site internet de la commune à compter du 09 Aout 2019 ;
- que l'arrêté du 30/07/2019 de mise en enquête publique a été affiché sur les lieux habituels de la mairie à compter du 02 Aout ;
- qu'un article sur l'enquête publique a été publié sur la gazette de la mairie n°98 du mois de Juillet et sur la revue municipale du mois d'Aout

Pour faire valoir ce que de droit.
Fait à GUILLESTRE, le 23 Septembre 2019

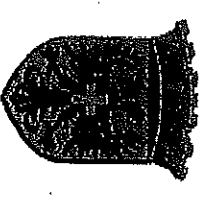
Le Maire
Bernard LETERRIER





VOTRE MAIRIE
URBANISME ET ENVIRONNEMENT
ANIMATIONS ET TOURISME
LA VIE SOCIALE

Lundi 5 août 2019
Maire de Guillestre



Tel. 04 92 45 04 03
Contact

Les événements de ce mois :


Vendredi 2
Fête de la bière: soirée mûles
trikes proposées par les restaurants
animée par l'orchestre LSP music :



Enquête publique unique PLU/AVAP/PDA

L'enquête publique unique PLU/AVAP/PDA a été prescrite par arrêté du maire n°2019-106 du 30 juillet 2019. Elle se déroulera du lundi 19 août 2019 à 9h00 au vendredi 20 septembre 2019 à 17h00 inclus.
Vous trouverez ci-après le texte de l'arrêté ainsi que celui de l'avis de publication pour affichage en diquant sur les liens correspondants.

 Arrêté n°2019-106 prescrivant l'enquête publique unique

 Avis de publication de l'enquête publique unique

Site internet



Site internet

Guillestre 1772

VOTRE MAIRIE
URBANISME ET ENVIRONNEMENT
ANIMATIONS ET TOURISME
LA VIE SOCIALE

Jeudi 1 août 2019
Maire de Guillestre



Tel. 04 92 45 04 03
Contact

Les événements de ce mois :

Vendredi 2

Fête de la bière: soirée moules
frites proposées par les restaurants
animée par l'orchestre LSP music :
grand spectacle interactif

Dimanche 4

Pèlerinage de Combe Chauve:
Journée conviviale en montagne:
randonnée, pique nique tiré des
sacs, 11h messe au Grand Fré,
concours de boules carrées

Mardi 6

Soirée musette avec Emmanuel
Patras 21h Place Salva

Mardi 7 août

Le Fil de l'actualité

Par arrêté n°2019-186 du 30 juillet 2019, le Maire de Guillestre a prescrit l'enquête publique unique pour le PLU (Plan Local d'Urbanisme), l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Archéologie et du Patrimoine) et le PDA (Périmètre Défini des Abords) qui se déroulera du lundi 19 août 2019 à 9h00 au vendredi 20 septembre 2019 à 17h00 inclus. Les documents officiels seront mis en ligne prochainement.

Lundi 24 juin: venue ménage au centre ville de Guillestre.

Premier grand marché d'été dans tout le centre ville de Guillestre et c'est parti pour 10 semaines ! Nous vous rappelons que le stationnement est interdit, rue Pelstre, rue des Champs Elysées, route du



Guillestre, commune de 2400 habitants, située aux portes du parc régional du Queyras, au confluent des vallées du Guil et de la Durançe est le chef lieu du canton du Guillestrois.

Elle est dotée de nombreux services publics: deux écoles, le collège des Hautes-Vallées, la communauté de communes du guillestrois, la résidence de retraite Augustin Guillaume, la gendarmerie, le Trésorerie, la Poste ..., d'entreprises et de commerces, qui, outre son cadre de vie renforcent son attractivité. C'est également un pôle d'attractivité touristique important avec ses campings, ses hôtels, sa piscine, ses animations...

Les services communaux comptent une cinquantaine d'agents à votre service.

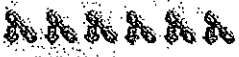
Pour nous contacter : ville.guillestre@orange.fr

Vous souhaitez saisir la mairie de Guillestre par voie électronique ? Cliquez ici !



Liens utiles :

- Communauté de communes du Guillestrois et du Queyras
- Département des Hautes-Alpes
- Office de tourisme du Guillestrois et du Queyras
- Prefecture
- Service public
- SMITOMGA: traitement des ordures ménagères



renfort durant la saison estivale, un logement situé au 1^{er} étage de la salle Hodoul est mis gratuitement à disposition du service des pompiers du 1^{er} juillet au 31 août 2019.

→ **SECOURS POPULAIRE** : la Commune met gratuitement à disposition de cette association le local de l'ancienne bibliothèque pour stocker et assurer la distribution de colis alimentaires et de vêtements. Le comité de Guillestre dépendait auparavant de celui d'Embrun mais aujourd'hui il devient une entité autonome. Ce changement de statut nécessite donc de modifier la convention de mise à disposition.

AGENDA

➤ **ANIMATIONS DES VENDREDIS SOIRS** : RV à 21h, place Salva, organisés par la mairie. Retrouvez les Pythons de la Fournaise (musique inspirée du séga et du maloya) le 26 juillet, une soirée Boomboom Circus avec des groupes locaux le 9 août et la grande fête de la bière le 2 août avec l'Orchestre LSP Music.

➤ **EXPOSITION ESPACE PANACELLE** : le Club photo du Guillestrois y expose du 28 juillet au 03 août de 10h à 12h et de 16h à 19h, autour du thème : « Regards sur les arbres ».

➤ **HOMMAGE À ASTOR PIAZZOLA** : mardi 30 juillet à 20h30, concert à l'église Notre-Dame D'Aquilon, avec Daniel Mille dans le cadre du festival des Musicales Gull Durance.

➤ **CINÉMA EN PLEIN AIR** : lundi 29 juillet à 21h45 à la cour de l'école primaire « La Vallée des Loups » de Jean-Michel Bertrand (repil salle du Quayron en cas de pluie).

➤ **DON DU SANG** : prochaine collecte jeudi 1er août à la mairie de 8h-12h30.

➤ **APRÈS-MIDI JEUX ENFANTS** : mercredi 7 août en centre-ville de 16h à 20h, suivi d'un spectacle de théâtre avec la Cie Superfluuu et le Professeur Van de Fruut (à partir de 12 ans) à 21h place Albert.

Retrouvez toutes les animations de la ville de Guillestre dans le guide des animations de l'été 2019.

➤ **ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU/AVAP/PDA)** : elle commencera dans le courant du mois d'août. Vous serez informés par les médias habituels (journaux, site Internet, panneaux d'affichage...) Vous êtes invités à indiquer vos observations et/ou rencontrer le commissaire-enquêteur. Renseignements et dates des permanences en mairie.

BON A SAVOIR...



DU NOUVEAU À L'ÉCOLE AVEC L'OBLIGATION SCOLAIRE DÈS 3 ANS

Dès cette rentrée scolaire, l'âge légal d'obligation scolaire est abaissé à 3 ans. *Qu'est-ce que ça change?* Dorénavant, tous les enfants de 3 ans devront être inscrits dans une école maternelle ou justifier auprès du maire d'une instruction dans la famille.

De plus, l'aménagement du temps scolaire (temps de école à la maison l'après-midi) devra faire l'objet d'une demande écrite au directeur de l'école.

➤ **Attention aux nuisances sonores** ! L'arrêté préfectoral du 16 avril 1994 de lutte contre le bruit de voisinage réglemente les nuisances sonores. L'article 2 rappelle que tout bruit gênant causé sans nécessité ou dû à un défaut de précaution est interdit de jour comme de nuit. Concernant les travaux de bricolage ou de jardinage utilisant des appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore tels que les tondeuses à gazon, motoculteur, tronçonneuse, ou scie ... ne peuvent être effectués que :

Du lundi au samedi inclus de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30 et les dimanches et jour fériés de 10h à 12h.



➤ **Tenez vos chiens !** : Nous vous rappelons que vos chiens ne doivent pas être lâchés dans les rues de Guillestre (Arrêté municipal du 3 déc. 2015). Vous devez les tenir en laisse et ramasser leurs crottes ! Des distributeurs de sacs sont à votre disposition dans le centre de Guillestre. Pour le bien être de tous, veillez au respect de ces règles élémentaires d'hygiène et de savoir vivre ! **Infraction punie d'une amende de 35€.**

➤ **Pour ne rien manquer...** : si vous souhaitez être informé des informations communales rapidement par internet, rien de plus simple, il vous suffit d'envoyer un message à l'adresse guillestre.infos@orange.fr, en précisant votre nom, votre prénom et votre adresse mail.

➤ **Inscriptions cantine** : vous avez jusqu'au mercredi 28 août dernier délai, pour inscrire vos enfants pour la semaine de la rentrée.

➤ **Citypark** : le revêtement du Citypark a été changé. Il a coûté 12 000 €.

➤ **Compteurs d'eau** : la régie municipale effectue actuellement les relevés de consommation d'eau.

➤ **Sirène d'alerte** : celle de la mairie a été réparée ; essai : le premier mercredi du mois. Si elle sonne à un autre moment (3 x 5 modulations), cela signifiera le confinement, donc tout le monde doit rester chez soi.



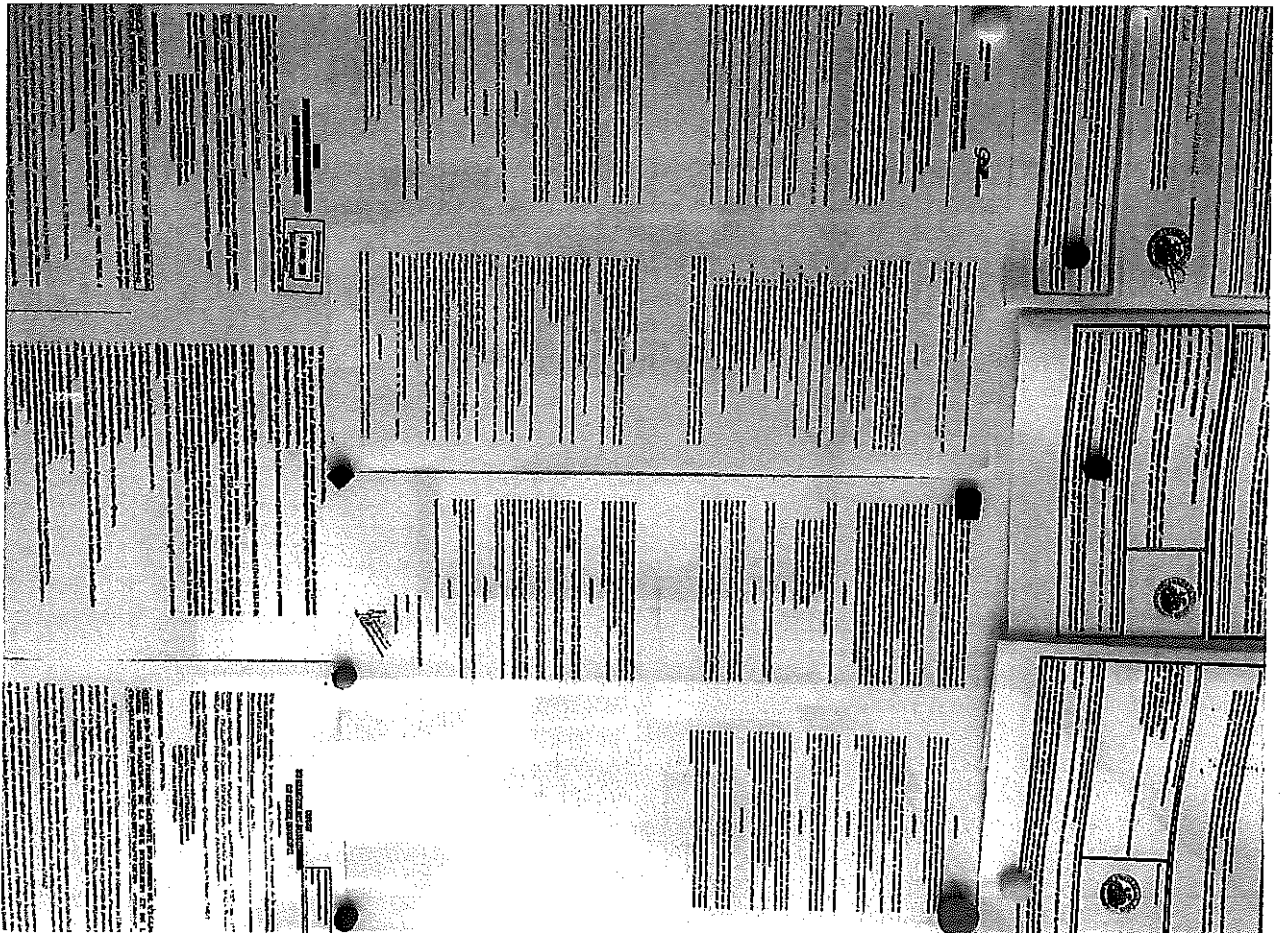
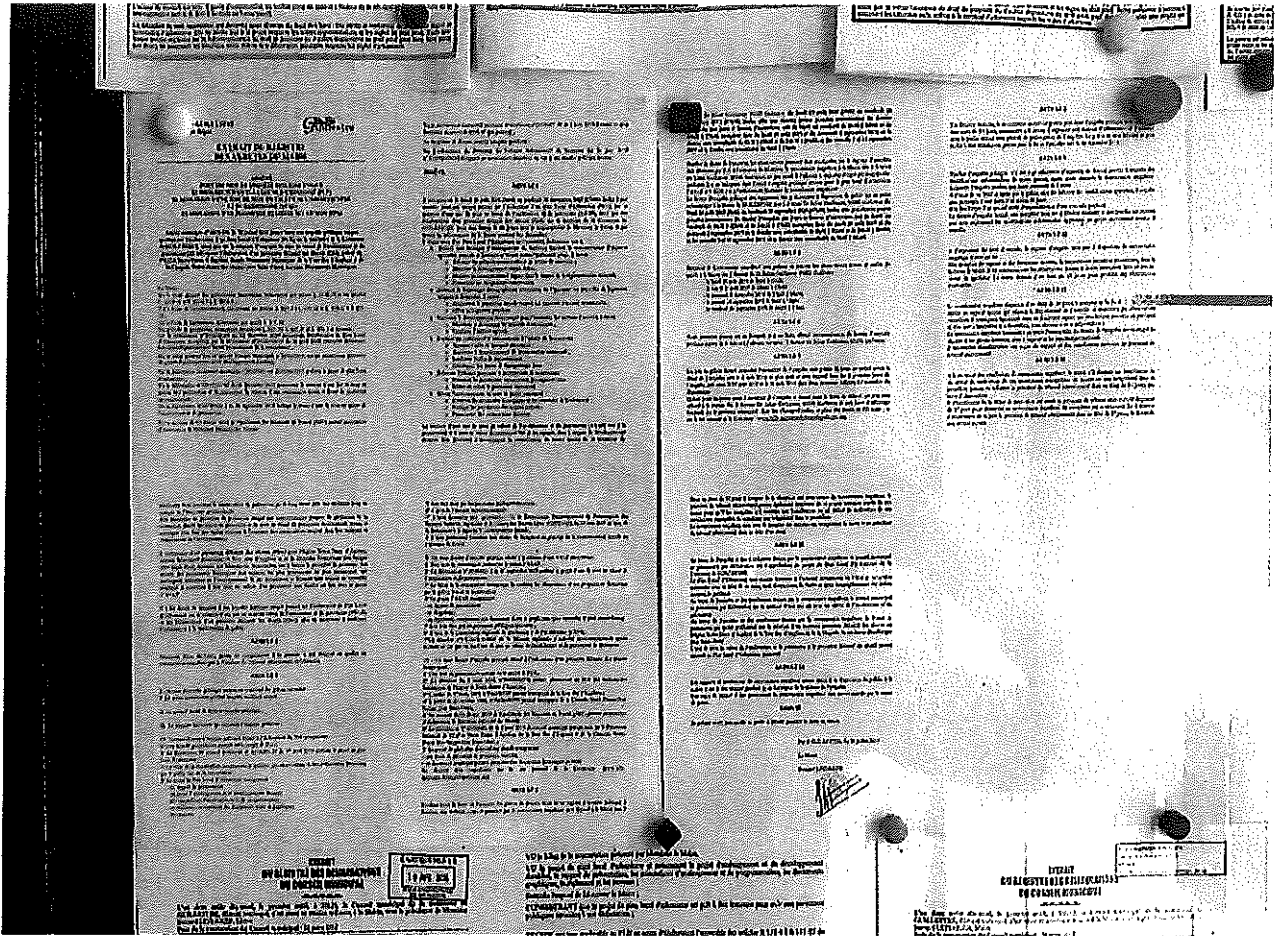
Et de 3 !

Le 8 juillet, la deuxième boutique à l'essai à Guillestre a été inaugurée. Grâce à l'aide de la Plateforme Initiative Emploi financée par la Région et à la Communauté de communes, une boutique de bijoux en pierre vient d'ouvrir ses portes au centre-ville. Cette 3^e boutique est proposée sur la place Salva.

Avis aux amateurs !

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : mardi 13 août 2019 à 20h30 à la mairie
La séance est publique. Contacts : www.ville-guillestre.fr ou 04.92.45.04.03

Peenosa d'appele de delectation.



SOMMAIRE	3
INTRODUCTION	15
CHAPITRE 1 : LE PLU NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE	17
1. EVOLUTION LEGISLATIVE	17
2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES PLU	18
3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	20
4. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	21
4.1. <i>Le rapport de présentation</i>	22
4.2. <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)</i>	24
4.3. <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	24
4.4. <i>Le règlement et ses documents graphiques</i>	25
CHAPITRE 2 : RAPPEL DE LA PROCEDURE	35
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	37
CHAPITRE 1 : CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, TERRITORIAL ET REGLEMENTAIRE	39
1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITE	39
2. ORGANISATION TERRITORIALE.....	43
2.1. <i>La Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras</i>	43
2.2. <i>Le PETR du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras</i>	46
2.3. <i>Le Syndicats Intercommunaux</i>	48
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL	48
3.1. <i>Absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT)</i>	48
3.2. <i>Loi « Montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985</i>	50
3.3. <i>Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA</i> 56	
3.4. <i>Le SDAGE Rhône-Méditerranée</i>	56
3.5. <i>Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)</i>	59
3.6. <i>Le Parc Naturel Régional (PNR) du Queyras</i>	60
3.7. <i>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)</i>	62
3.8. <i>Application de la loi Barnier</i>	67
3.9. <i>Le plan climat-énergie territorial (PCET) des Hautes-Alpes</i>	69
3.10. <i>Le schéma départemental des carrières</i>	71

3.11. Les Servitudes d'utilité Publique (SUP).....	74
CHAPITRE 2 : DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET LOGIQUE IMMOBILIERE : ANALYSE COMPARATIVE	79
1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	79
1.1. Evolution démographique.....	79
1.2. Impact des soldes naturels et migratoire.....	82
1.3. Structure de la population.....	84
1.4. Composition des ménages.....	85
1.5. Population active et chômage.....	90
2. HABITAT ET LOGEMENT	95
2.1. Parc de logement et typologie dominante.....	95
2.2. Statut d'occupation des logements.....	97
2.3. Taille des logements.....	98
2.4. Ancienneté du parc immobilier.....	100
2.5. Le marché immobilier.....	101
2.6. Evolution de la construction.....	102
3. LES MOTEURS DE L'ECONOMIE LOCALE.....	107
3.1. Les emplois.....	107
3.2. Dynamique entrepreneuriale.....	108
3.3. Constructions à caractère économique.....	110
3.4. Activités économiques.....	111
3.5. Les équipements et services.....	160
3.6. Milieu associatif.....	167
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	169
CHAPITRE 1 : L'ENVIRONNEMENT NATUREL	171
1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	171
1.1. Topographie.....	171
1.2. Géologie.....	175
1.3. Hydrogéologie.....	176
1.4. Hydrographie.....	176
1.5. Les risques naturels.....	180

2.	OCCUPATION DES SOLS	196
2.1.	<i>Caractéristiques générales</i>	196
2.2.	<i>Les espaces agricoles</i>	198
2.3.	<i>Les espaces forestiers</i>	199
3.	ANALYSE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	203
3.1.	<i>Réglementation environnementale du territoire</i>	203
3.2.	<i>Milieux naturels</i>	234
3.3.	<i>La flore</i>	240
3.4.	<i>La faune</i>	243
3.5.	<i>Analyse de la Trame verte et bleue au niveau communal</i>	247
3.6.	<i>Synthèse et évaluation des enjeux écologiques</i>	249
CHAPITRE 2 : ENVIRONNEMENT HUMAIN		251
1.	EVOLUTION URBAINE	251
1.1.	<i>Histoire de la commune</i>	251
1.2.	<i>Le centre-bourg</i>	257
1.3.	<i>Le hameau de Bramousse</i>	261
1.4.	<i>Evolution de la tâche urbaine</i>	263
1.5.	<i>La consommation d'espaces sur 10 ans</i>	277
1.6.	<i>Estimation du potentiel constructible</i>	280
2.	ANALYSE PAYSAGERE	283
2.1.	<i>Le paysage au niveau départemental</i>	283
2.2.	<i>Les grandes entités paysagères au niveau communal</i>	284
2.3.	<i>Les sites et paysages remarquables</i>	288
2.4.	<i>Les perspectives visuelles</i>	293
2.1.	<i>Les canaux d'irrigation comme motifs du paysage</i>	298
3.	ANALYSE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE	300
3.1.	<i>Le paysage urbain</i>	300
3.2.	<i>Analyse typo morphologique</i>	311
4.	DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT	335
4.1.	<i>Organisation générale</i>	335
4.2.	<i>Déplacements et stationnements sur la ville de Guillestre</i>	338

4.3. Projets.....	365
CHAPITRE 3 : RESEAUX D'EAU, ENERGIES ET POLLUTIONS.....	369
1. GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAUX	369
1.1. Eaux potables.....	369
1.2. Eaux usées.....	379
1.3. Eaux pluviales.....	387
2. ENERGIES	387
2.1. Préambule	387
2.2. Contexte et enjeux.....	389
2.3. Climat.....	391
2.4. Les énergies renouvelables.....	397
2.5. Consommation et émissions de gaz à effet de serre (GES).....	402
2.6. Réseaux de communication numérique	405
3. POLLUTION	409
3.1. La gestion des déchets.....	409
3.2. Qualité et cadre de vie.....	413
3.3. Pollution sonore	419
3.4. Sites et sols pollués.....	421
SYNTHESE DES ENJEUX.....	423
1. ENJEUX REGLEMENTAIRES	425
2. ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES.....	425
3. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	425
4. ENJEUX PAYSAGERS, PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX	425
5. ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AU STATIONNEMENT	426
6. ENJEUX LIES A LA SALUBRITE PUBLIQUE.....	426
7. ENJEUX LIES A L'ENERGIE, AUX POLLUTIONS ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES	426
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	427
CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	429
1. ORIENTATION 1 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	429
2. ORIENTATION 2 : RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE	444

3. ORIENTATION 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE	449
4. ORIENTATION 4 : FACILITER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	453
5. ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE	456
6. ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL.....	459
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	463

1. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS GENERALES	464
1.1. Adaptations techniques	464
1.2. Adaptations mineures et dérogations	464
1.3. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels	464
1.4. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre	464
1.5. Implantation des constructions	465
1.6. Desserte par les réseaux	466
1.7. Assainissement.....	466
1.8. Vidange de piscines.....	466
1.9. Les clôtures	467
1.10. Les risques naturels.....	467
1.11. Défense incendie	467
1.12. Voirie départementale.....	468
1.13. Création d'accès sur la voie publique en dehors de la voirie départementale.....	468
1.14. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation	468
1.15. Constructibilité aux abords de la RN94	469
1.16. Isolement acoustique en bordure des infrastructures de transports terrestres.....	469
1.17. Stationnement des véhicules motorisés	469
1.18. Stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) en cas de réhabilitation / mise aux normes d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public (ERP)	470
1.19. Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route).....	470
1.20. Ouvrages publics de transport d'électricité.....	471
1.21. Gestion des substances toxiques ou dangereuses	472

1.22.	<i>L'éclairage extérieur</i>	472
1.23.	<i>Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication</i>	472
1.24.	<i>Installations, travaux divers et citernes non enterrées</i>	473
1.25.	<i>Antennes</i>	473
1.26.	<i>Réciprocité avec les bâtiments agricoles</i>	473
1.27.	<i>Autorisation de défrichement préalable</i>	474
1.28.	<i>Réglementation applicable aux ruines</i>	474
1.29.	<i>Application de la loi Montagne</i>	474
1.30.	<i>Préservation de l'environnement (zone humide)</i>	474
1.31.	<i>Bâtiments pouvant changer de destination</i>	476
1.32.	<i>Les chalets d'alpage</i>	478
1.33.	<i>Application de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) / Site Patrimonial Remarquable (SPR) 480</i>	
1.34.	<i>Préservation des RDC d'activités</i>	481
1.35.	<i>Les emplacements réservés</i>	482
1.36.	<i>Marges de recul</i>	491
1.37.	<i>Servitudes de mixité sociale</i>	492
1.38.	<i>Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares</i>	493
1.39.	<i>Réglementation relative aux captages</i>	493
1.40.	<i>Préservation des canaux</i>	494
1.41.	<i>Définitions</i>	494
1.42.	<i>Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme</i>	495
2.	JUSTIFICATION DES ZONES URBAINES (U)	496
2.1.	<i>La zone Ua / Ua1</i>	496
2.2.	<i>La zone Ub</i>	504
2.3.	<i>La zone Uc, Uc1, Uc2</i>	517
2.4.	<i>La zone Ue, Ue1, Ue2, Ue3, Ue4</i>	525
2.5.	<i>La zone Uep, Uep1, Uep2</i>	533
2.6.	<i>La zone Ucamp</i>	537
2.7.	<i>La zone Ul</i>	540

2.8.	La zone Ut	542
3.	JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER (AU)	545
3.1.	Les zones 1AUa, AUb, AUc et 1AUd.....	545
3.2.	La zone 1AUe	549
4.	JUSTIFICATION DES ZONES AGRICOLES	551
4.1.	La zone A, As, Ap.....	551
4.2.	La zone Ae.....	558
5.	JUSTIFICATION DES ZONES NATURELLES	560
5.1.	La zone N, Np, Nf	560
5.2.	La zone Nep	565
5.3.	La zone Ne	566
5.4.	La zone Nstade.....	567
5.5.	La zone Nc, Nc1	568
CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		571
1.	LOCALISATION DES OAP	571
2.	OAP N°1 – SECTEUR DE LA LONGEAGNE	571
3.	OAP N°2 – SECTEUR DU CHAMP DE L'AZE	576
4.	OAP N°3 : SECTEUR DU SERRE.....	579
5.	OAP N°4 – SECTEUR DE LA ROUTE DE LA GARE.....	583
6.	OAP N°5 – EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE DU VILLARD	584
7.	OAP N°6 – SECTEUR DE PRE-PARENQ.....	585
CHAPITRE 4 : ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSOMMEES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX.....		587
1.	RESIDENCES PRINCIPALES	587
2.	RESIDENCES SECONDAIRES	587
3.	BESOINS GLOBAUX	588
3.1.	Ce que nécessitent la croissance démographique et l'accueil de résidents secondaires	588
3.2.	Ce que nécessite le développement économique	588
3.3.	Ce que nécessitent les équipements.....	589
3.4.	Ce que permet le projet communal.....	589
3.5.	Rectification tendancielle du potentiel de création de logements créés par le projet	590
4.	DENSIFICATION	591
4.1.	Surfaces constructibles pour répondre au projet communal	592
CHAPITRE 5 : BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET URBAINS PAR LE PLU.....		595

1. CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES	597
2. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS	598
3. CONSOMMATION D'ESPACES FORESTIERS ET URBAINS.....	599
CHAPITRE 6 : EXTENSION DU PLU PAR RAPPORT AUX PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES	601
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	605
CHAPITRE 1 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES.....	607
1. LES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT.....	607
1.1. <i>Les effets du projet de PLU sur les ZNIEFF et les zones humides</i>	607
1.2. <i>Les effets du projet de PLU sur les habitats naturels</i>	614
1.3. <i>Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les espèces végétales et animales</i>	621
1.4. <i>Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques</i>	626
1.5. <i>Evaluation des incidences Natura 2000</i>	628
1.6. <i>Steppique durancien et queyrassin</i>	631
1.7. <i>Incidences sur le PNR du Queyras</i>	636
1. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU.....	637
1.1. <i>L'alimentation en eau potable</i>	637
1.2. <i>Le traitement des eaux usées</i>	639
2. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES	642
3. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA PRODUCTION DE DECHETS	644
4. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR (GAZ A EFFET DE SERRE), SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL ET SUR LA POLLUTION SONORE	645
5. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES DEPLACEMENTS	646
6. LES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET CULTUREL.....	647
7. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES	647
CHAPITRE 2 : LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES COSNEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	649
1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU	649
CHAPITRE 3 : COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	653
1. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI MONTAGNE N°85-30 DU 9 JANVIER 1985 ET LA LOI N°2016-1888 DU 28 DECEMBRE 2016 DE MODERNISATION, DE DEVELOPPEMENT ET DE PROTECTION DES TERRITOIRES DE MONTAGNE	654

2. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU QUEYRAS	654
3. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE MEDITERRANEE 2016-2021	656
4. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI) DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE	657
5. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) PACA	657
6. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DES HAUTES ALPES	658
7. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES.....	658
CHAPITRE 4 : CRITERES INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	660
CHAPITRE 5 : RESUME NON TECHNIQUE.....	665
CHAPITRE 6 : DEFINITION – PRESENTATION – METHODOLOGIE.....	682
ANNEXES	683

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3

PREAMBULE 5

ORIENTATION 1 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 7

ORIENTATION 2 : RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE 11

ORIENTATION 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE..... 15

ORIENTATION 4 : FACILITER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE 17

ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE 19

ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL 24

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

ORIENTATION 1 : DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

OBJECTIFS

ACTIONS

AFFIRMER LES POLARITES COMMUNALES ET EN DEFINIR DE NOUVELLES

- Affirmer les limites du centre-ville de Guillestre pour en marquer la centralité ;
- Revitaliser le centre-ancien, comme pôle patrimonial et de vie ;
- Renforcer la polarité publique sur la partie Ouest du Champ Chevalier ;
- Créer un cœur de quartier Ouest autour du Champ de l'Aze ;
- Conforter la ZA du Villard comme zone artisanale ;
- Maintenir le pôle d'hébergements touristiques sous forme de campings dans sa vocation actuelle ;
- Conforter le plateau du Simoust comme polarité agricole et espace de découverte du territoire ;

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS

- Limiter l'étalement urbain en comblant prioritairement les dents creuses et en contenant le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes ;
- Encadrer le développement des hameaux ;
- Favoriser le développement communal autour d'espaces stratégiques, en adaptant ce développement selon la proximité du centre-ville et des équipements ;

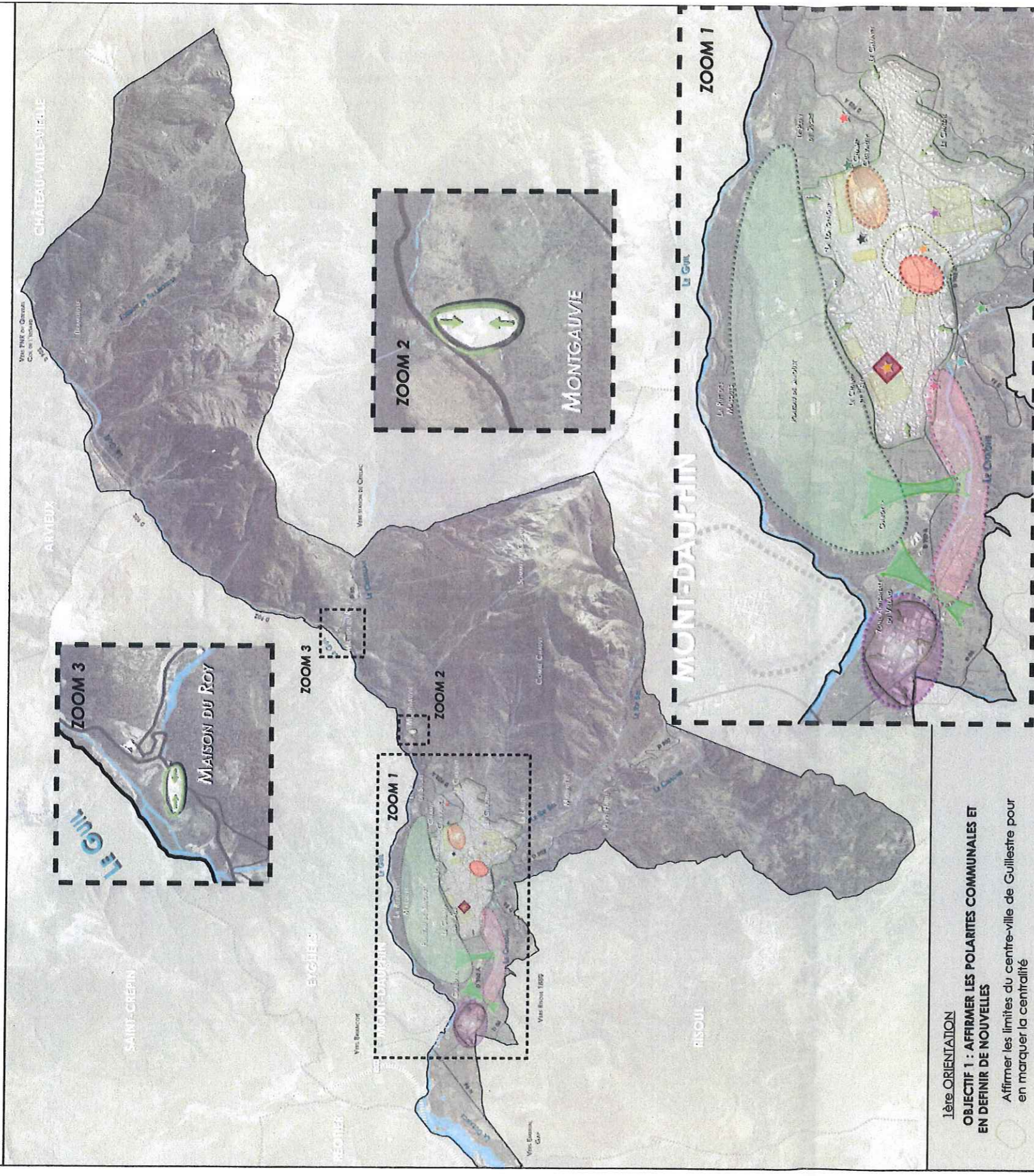
- Maitriser l'étalement urbain afin notamment de préserver les terres agricoles et naturelles, et maintenir les coupures d'urbanisation existantes ;
- Prévoir des secteurs en extension de la partie actuellement urbanisée uniquement pour les secteurs économiques et les équipements publics (sauf cas particulier de Montgauvie), et ce en continuité de l'existant, dans le respect de la loi montagne ;
- Réduire la proportion de logements vacants à l'échelle de la commune en facilitant notamment leur réhabilitation, à travers notamment la mise en œuvre de l'OPAH ;
- Permettre l'extension limitée des bâtiments d'habitation isolés dans le respect des caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères des lieux ;
- Permettre le changement de destinations de certains bâtiments dans le respect des caractéristiques agricoles et paysagères des lieux ;
- Limiter la consommation d'espace à moins de 23 ha à l'échelle de la commune ;
- Limiter la consommation d'espace dédiée au logement à moins de 19 ha à l'échelle de la commune ;
- S'assurer d'une densité minimale de construction en imposant une densité minimale de 20 logements / ha sur les fonciers stratégiques ;

**MODERER LA
CONSUMMATION
D'ESPACE DANS LE
RESPECT DE LA
REGLEMENTATION
NATIONALE**

**CONSOLIDER LES
EQUIPEMENTS
COMMUNAUX**

- Pérenniser les équipements existants pour répondre aux besoins des populations ;
- Assurer la pérennité des ateliers communaux ;
- Anticiper les besoins futurs en équipements publics en permettant leur construction en périphérie des actuels jardins communaux ;
- Permettre l'extension du cimetière ;
- Créer une aire d'accueil des camping-cars à proximité de l'auberge de jeunesse et des campings ;
- Permettre l'extension et l'équipement du terrain sportif de la Ribière dans le respect des règles du PPR ;
- Créer un équipement sportif au niveau du Champ Chevalier ;
- Créer un équipement sportif urbain sur le secteur de la crèche ;
- Créer un parc au niveau de la Selve ;
- Créer un espace commun sur le secteur du Champ de l'Aze ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
- Développer les infrastructures de communications numériques en lien avec le SDTAN 05.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - COMMUNE DE GUILLESTRE
 ORIENTATION 1: DÉFINIR UNE STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS
 ET LUTTANT CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN



1ère ORIENTATION
OBJECTIF 1 : AFFIRMER LES POLARITES COMMUNALES ET EN DÉFINIR DE NOUVELLES

- Affirmer les limites du centre-ville de Guillestre pour en marquer la centralité
- Revitaliser le centre-ancien, comme pôle patrimonial et de vie
- Renforcer la polarité publique sur la partie Ouest du Champ Chevallier
- Créer un coeur de quartier Ouest autour du Champ de l'Aze
- Conforter la ZA du Villard comme zone artisanale
- Maintenir le pôle d'hébergements touristiques sous forme de campings dans sa vocation actuelle
- Conforter le plateau du Simoust comme polarité agricole et espace de découverte du territoire

OBJECTIF 2 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS

- Limiter l'étalement urbain en combinant prioritairement les dens creuses et en contenant le développement de l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes
- Encadrer le développement des hameaux

- Favoriser le développement communal autour d'espaces stratégiques, en adaptant ce développement selon la proximité du centre-ville et des équipements
- Maîtriser l'étalement urbain afin notamment de préserver les terres agricoles et naturelles, ... et maintenir les coupures d'urbanisation existantes

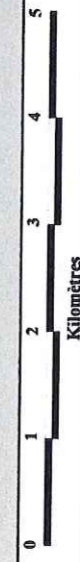
- Permettre le changement de destinations de certains bâtiments dans le respect des caractéristiques agricoles et paysagères des lieux
- Permettre l'extension et l'équipement du terrain sportif de la Ribière dans le respect des règles du PPR
- Créer un équipement sportif au niveau du Champ Chevallier
- Créer un équipement sportif urbain (skate-park, city-stade ...) sur le secteur de la crèche
- Créer un parc au niveau du Setre
- Créer un espace commun sur le secteur du Champ de l'Aze

OBJECTIF 3 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LE RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION NATIONALE

- S'assurer d'une densité minimale de construction en imposant une densité minimale de 20 logements / ha sur les fonciers stratégiques

OBJECTIF 4 : CONSOLIDER LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAU NAUX

- Assurer la pérennité des ateliers communaux
- Anticiper les besoins futurs en équipements publics en permettant leur construction en périphérie des actuels jardins communaux



Kilomètres

Alpicité
 Ingénierie & Services

SARL ALPICITÉ
 14, RUE CAFFIN - 05 203 146 124
 TEL : 04 78 24 82 97 / 04 78 24 82 98
 EMAIL : CONTACT@ALPICITE.FR

Méditerranée 18.007 - Alpicité - 2017
 Source: SD Orlino 2013 (M. 120),
 PCI vector 2015 DSRP

ORIENTATION 2 : RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE

OBJECTIFS

ACTIONS

**AUGMENTER LA
POPULATION DANS
LE RESPECT DES
CAPACITES
D'ACCUEIL
COMMUNALES**

- Assurer une croissance démographique d'environ 1,2 % par an en moyenne sur la douzaine d'années à venir ;

**OFFRIR UN
LOGEMENT POUR
TOUS**

- Créer une offre de logements supplémentaire répondant à l'augmentation de la population sur la douzaine d'année à venir ;
- Diversifier les formes urbaines en s'appuyant notamment sur des secteurs stratégiques de développement ;
- Permettre la réhabilitation de logements, notamment vacants, dans le centre ancien et sur l'ensemble de la commune.

ORIENTATION 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE

OBJECTIFS

ACTIONS

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Développer la ZA du Villard en y favorisant plus spécifiquement les activités industrielles et artisanales et en y limitant les surfaces commerciales ;
- Favoriser le maintien des activités économiques dans le centre-ville de Guillestre ;
- Permettre, de manière adaptée selon les secteurs, la mixité de l'habitat et de certaines activités économiques dans les enveloppes urbaines existantes ;
- Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées, ou isolées, de pérenniser leur activité ;
- S'assurer du maintien de l'hébergement touristique existant et favoriser son développement ;
- Maintenir les campings existants dans leur vocation actuelle et permettre leur montée en gamme ;
- Assurer le maintien de l'activité de la carrière ;

CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Préserver les terres agricoles en particulier celle à forte valeur agronomique ;
- Retrouver des terres agricoles sur des espaces aujourd'hui abandonnés ;
- Préserver le bâti agricole existant ;
- Permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole sur des secteurs ciblés et adaptés, dans le respect des caractéristiques paysagères des lieux ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole.

ORIENTATION 4 : FACILITER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS

ACTIONS

APPUYER L'OFFRE DE TRANSPORT ALTERNATIVE

- S'inscrire dans les politiques supra-communales de développement de l'offre en transport en commun ;
- Faciliter les accès à la gare routière ;
- Prendre en compte la desserte par les transports en commun dans la stratégie d'urbanisation ;

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU RESEAU ROUTIER COMMUNAL

- Faciliter les circulations motorisées en créant de nouvelles liaisons inter-quartiers et en réaménageant certains tronçons ;
- Faciliter l'élargissement des voies de circulations inadaptées aux fonctions existantes ;

RENFORCER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

- Augmenter les capacités de stationnement sur la ville de Guillestre en créant de nouveaux parkings notamment à proximité du centre, et en requalifiant les stationnements existants ;
- Créer un parking au Champ Chevalier pour répondre aux besoins du gymnase et de la salle polyvalente ;
- Permettre la création d'un parking en superstructure sur le Champ de Foire ;

**DEVELOPPER LES
MODES DE
DEPLACEMENTS
DOUX**

- Favoriser les circulations douces avec la création d'espaces piétons sécurisés notamment dans le centre de Guillestre et en partie Est et Nord de la ville ;
- Entretien et valoriser les sentiers de randonnées existants et en créer de nouveaux ;
- Sécuriser et favoriser les circulations cyclables entre Eyglies et Guillestre, dans le centre de Guillestre et le long de la déviation.

ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS

ACTIONS

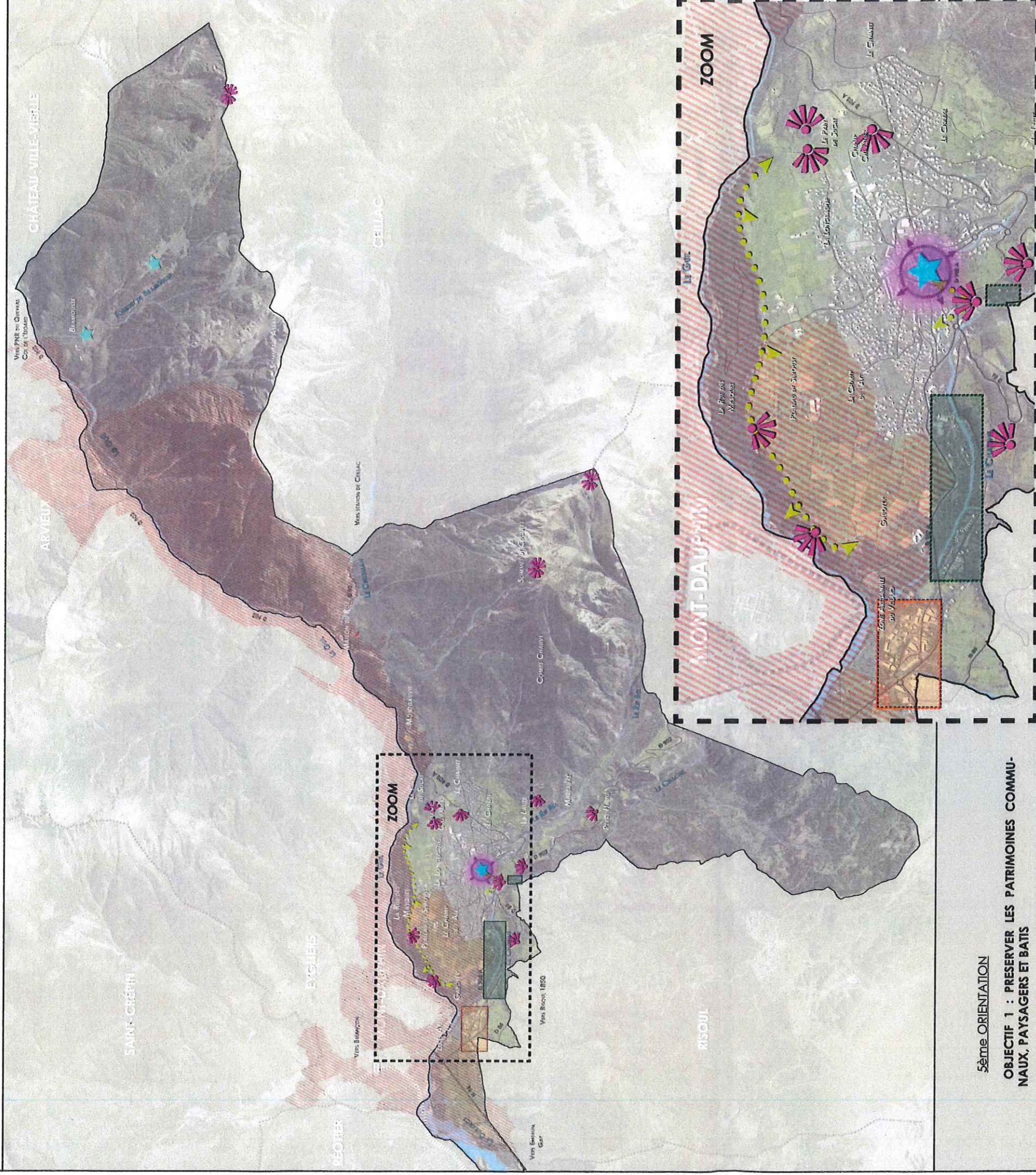
PRESERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX, PAYSAGERS ET BATIS

- Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère de toute urbanisation ;
- Maintenir et valoriser les grandes perspectives visuelles et les points de vue remarquables, notamment le site du château, le pain de sucre et le plateau du Simoust ;
- Assurer l'intégration paysagère des espaces de camping ;
- Permettre la requalification de la ZA du Villard ;
- S'assurer de l'intégration du bâti agricole dans son environnement ;
- Respecter les prescriptions liées à la présence des Sites classés ;

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL

- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables en lien notamment avec l'AVAP ;
- Prendre en compte les spécificités patrimoniales et architecturales du centre ancien et de ses abords dans son aménagement ;
- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural des lieux ;
- Permettre la restauration des chalets d'alpage.

ORIENTATION 5 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE



SÈME ORIENTATION

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX, PAYSAGERS ET BATIS

Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère de toute urbanisation

Maintenir et valoriser les grandes perspectives visuelles et les points de vue remarquables, notamment le site du château, le pain de sucre et le plateau du Simoust

Assurer l'intégration paysagère des espaces de camping

Permettre la requalification de la ZA du Villard

Respecter les prescriptions liées à la présence des Sites Classés

OBJECTIF 2 : METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL

Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables en lien notamment avec l'AVAP

Prendre en compte les spécificités patrimoniales et architecturales du centre ancien et de ses abords dans son aménagement



ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL

OBJECTIFS

ACTIONS

PRESERVER LES CONTINUITES ÉCOLOGIQUES ET LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

- Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les zones humides, le Pain de Sucre et les zones Natura 2000 ;
- Préserver les berges des plans d'eau de toute urbanisation dans le respect de la loi montagne ;
- Protéger les corridors écologiques de la trame verte et bleue ;
- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers, sources de biodiversité ;

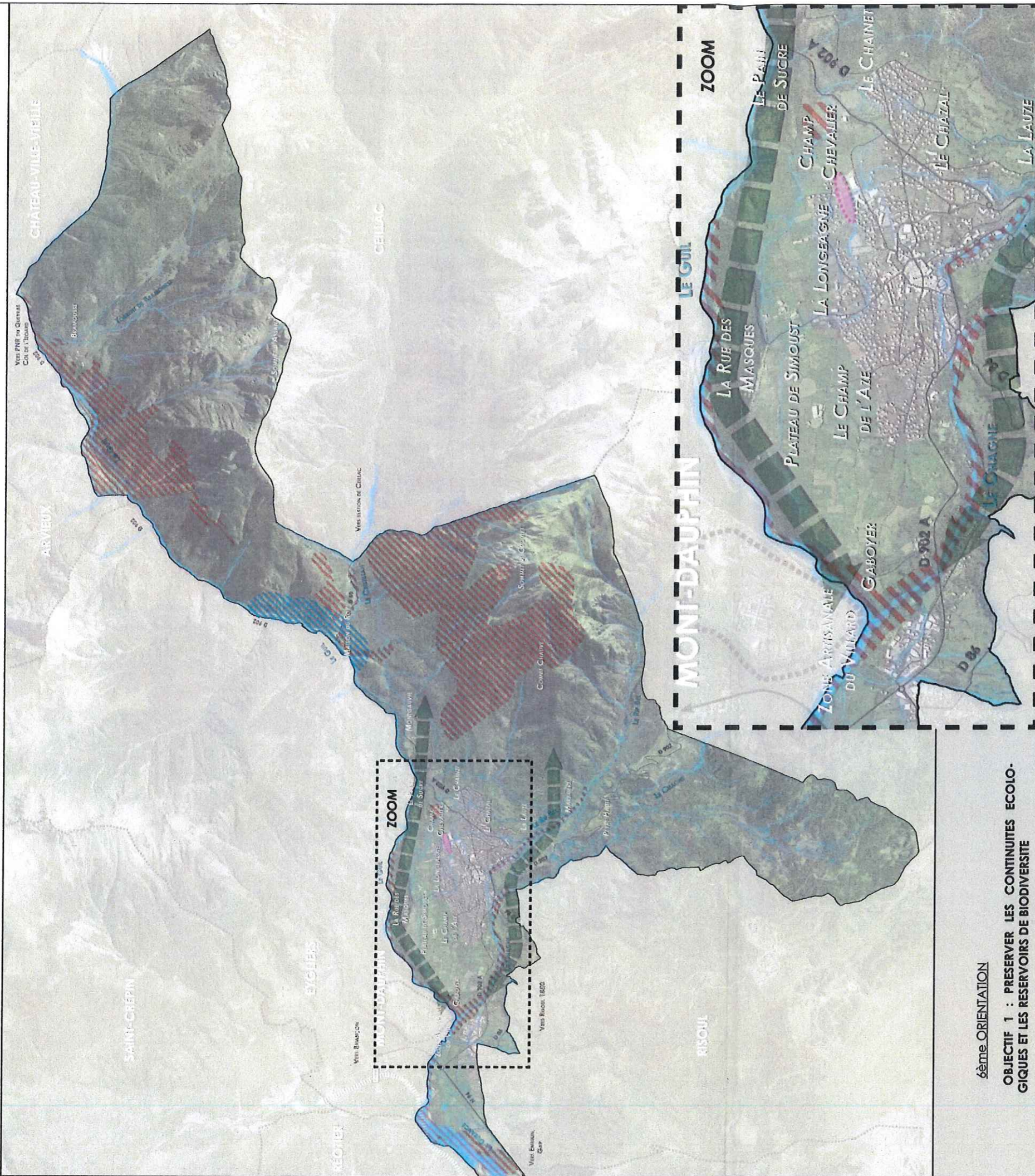
PROTEGER LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS

- Protéger la population des risques naturels majeurs en intégrant notamment les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels ;
- Gérer les ruissellements pluviaux ;

PROMOUVOIR DES CONSTRUCTIONS DURABLES





- Inciter au développement de constructions dites durables et à la production d'énergies renouvelables ;
- Développer un projet urbain énergétiquement performant et écologiquement intégré.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - COMMUNE DE GUILLESTRE
 ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU COEUR DU PROJET COMMUNAL



5ème ORIENTATION

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

-  Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts, notamment les zones humides, le Pain de Sucre et les zones Natura 2000
-  Préserver les berges des plans d'eau de toute urbanisation dans le respect de la loi montagne
-  Protéger les corridors écologiques de la trame verte ... et bleue
-  Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers, sources de biodiversité

OBJECTIF 3 : PROMOUVOIR DES CONSTRUCTIONS DURABLES

-  Développer un projet urbain énergétiquement performant et écologiquement intégré



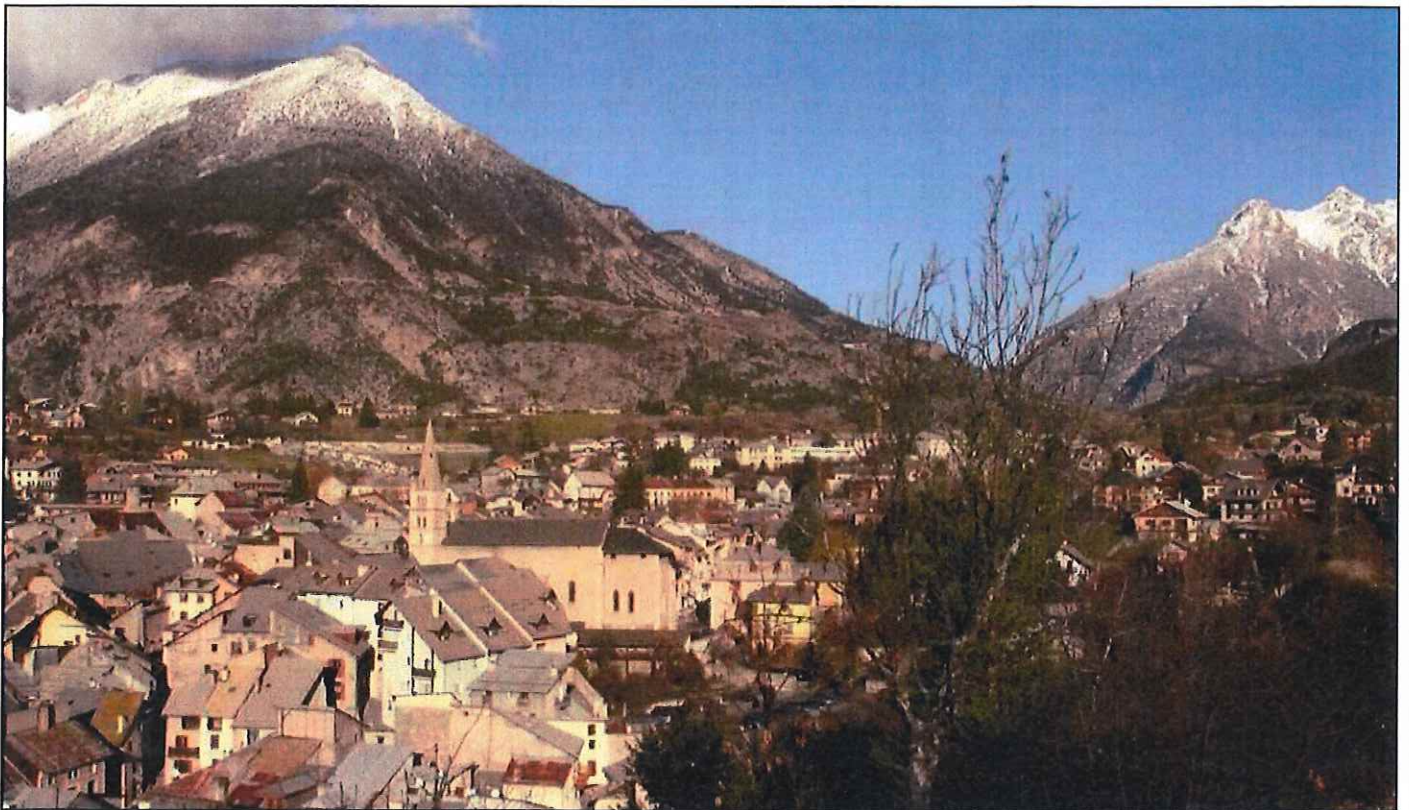
TA E 190000/13

Annexe 12

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE GUILLESTRE (05600)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU arrêté le 14 avr 2019

Le Maire



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – 14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80 / Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

PLU approuvé le

Le Maire



Sophie LOISEAU avocate

Préambule	2
Carte de localisation des secteurs d'OAP	3
OAP n°1 – Secteur de La Longeagne	4
OAP n°2 – Secteur du Champ de l'Aze	10
OAP n°3 – Secteur du Serre	15
OAP n°4 – Secteur de La Route de La Gare	20
OAP n°5 – Extension de la zone d'Activité du Villard	21
OAP n°6 – Secteur de Pré-Parenq	23

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 intègre les orientations d'aménagement au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du PADD. Ce document se voit renforcé par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et devient les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit aux Articles L151-6 et L151-7.

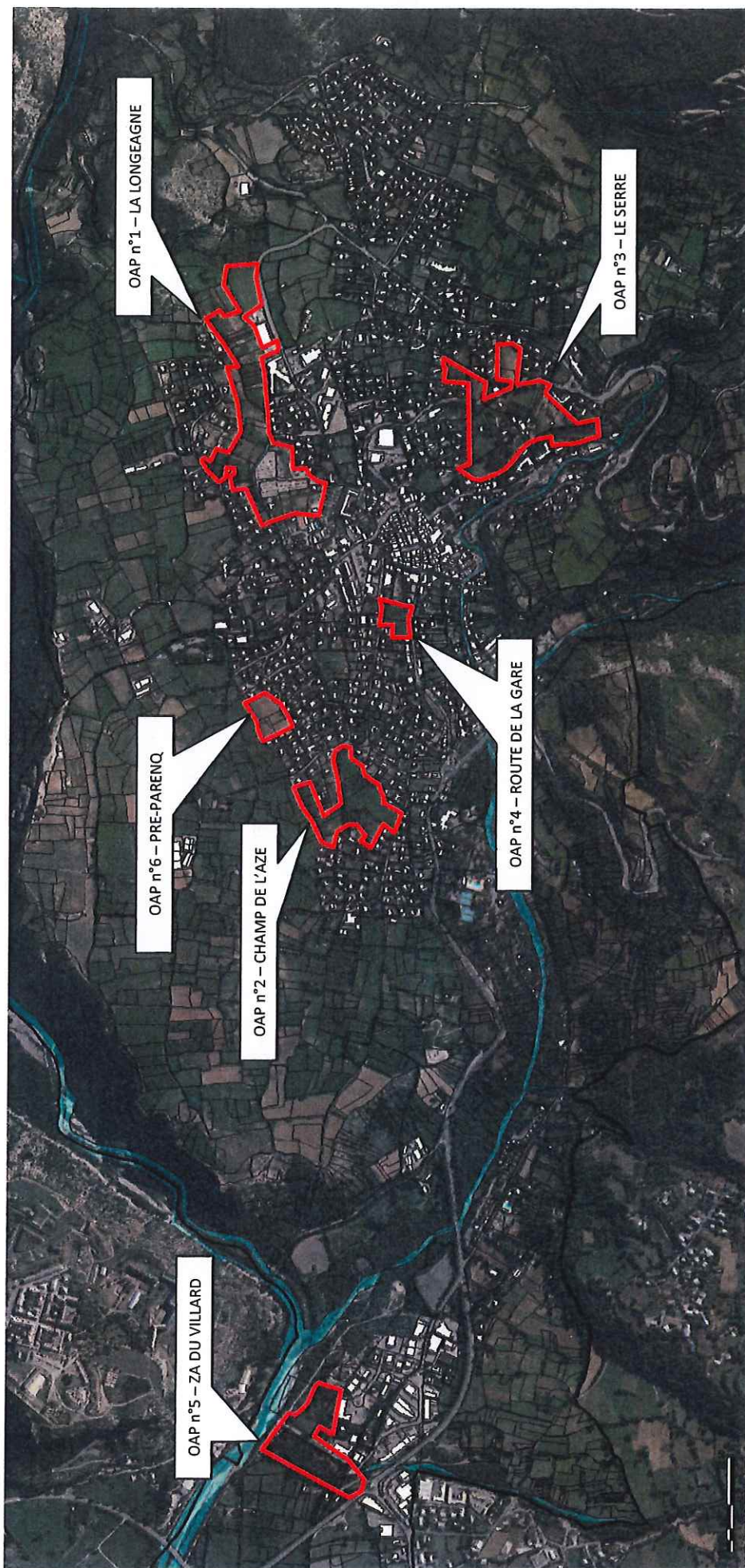
Article L151-7 du code de l'urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
 - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
 - 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
 - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
 - 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
 - 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*
- II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »*

Le présent document comporte 6 orientations d'aménagement et de programmation.

Carte de localisation des secteurs d'OAP

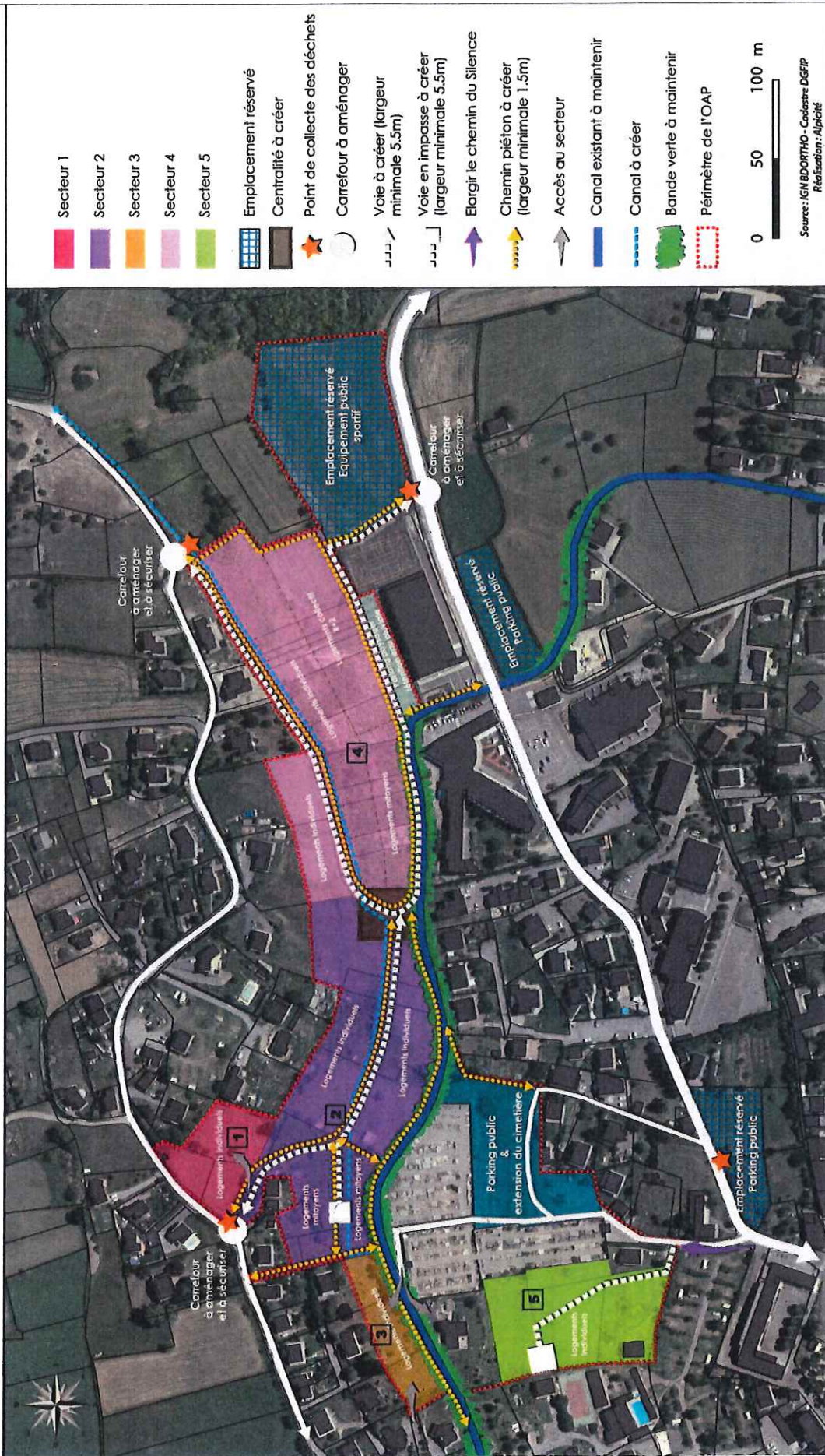


OAP n°1 – Secteur de La Longeagne

L'aménagement du coteau de la Longeagne est complexe compte tenu de la topographie de la zone et des accès potentiels. Aussi, l'OAP n°1 poursuit plusieurs objectifs majeurs qui doivent être inscrits comme des fils rouges dans les orientations de chaque projet d'aménagement :

- ▶ Faciliter les liaisons douces et automobiles entre le chemin de la Longeagne et le chemin du Queyron ;
- ▶ Respecter les qualités paysagères du site pour favoriser une intégration des projets ;
- ▶ Structurer un quartier, avec sa propre vie, en lien avec les équipements publics proches (collège, gymnase...) ;
- ▶ Développer une mixité sociale et de formes urbaines ;
- ▶ Intégrer les objectifs de transition énergétique en proposant une offre de logements bioclimatiques utilisant les apports solaires passifs liés à l'exposition de la zone.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUILLESTRE
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - LA LONGEAGNE - SCHEMA DE PRINCIPE



Principes et programme d'aménagement :

Le projet d'aménagement se décompose en 5 secteurs constructibles à vocation de logements et à 2 secteurs à vocation d'équipements publics. Il n'est pas imposé une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP.

- ▶ **Secteur 1 :** L'aménagement du secteur 1 est conditionné à l'aménagement d'un carrefour sécurisé et répondant aux exigences techniques de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur, ainsi qu'à l'amorce du barreau de desserte principale du secteur 2. L'accès principal au secteur 1 se réalisera depuis cette nouvelle voie afin d'éviter de trop nombreux accès sur le chemin de La Longeagne. Il n'est pas imposé de mixité sociale ou de formes urbaines. Toutefois, pour s'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espaces et en cohérence avec les constructions limitrophes il est imposé une densité minimale de construction équivalente à 15 logements / hectare à l'échelle du secteur. L'aménagement du secteur 1 se fera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, indépendante des autres secteurs présents dans le périmètre de l'OAP.
- ▶ **Secteur 2 :** L'aménagement du secteur 2 est conditionné soit à l'aménagement du secteur 4 à partir duquel une voie de desserte (ou de jonction) sera créée, soit à l'aménagement d'un carrefour sécurisé et répondant aux exigences techniques de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du secteur (Objectif lié au secteur 1). Dans le cas où il ne peut être opéré une voie de bouclage avec le secteur 4, la voie créée devra prévoir en limite de secteur 4 une aire de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour, et par la suite un raccordement à la voie arrivant du secteur 1. Il n'est pas imposé de mixité sociale même si celle-ci peut y être souhaitée. Concernant les formes urbaines, il est imposé une densité minimale de construction équivalente à 20 logements / hectare et une mixité des formes urbaines logements individuels / logements mitoyens. Le logement collectif n'est ici pas souhaité mais peut être réalisé à condition d'être très limité en unités de logements et correspondre à des volumes similaires à ceux des constructions individuelles. L'aménagement du secteur 2 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ▶ **Secteur 3 :** L'aménagement du secteur 3 est conditionné à un accès par le chemin du Silence et à un franchissement du canal pour 2 terrains et par un accès existant pour le troisième terrain. Il s'agit ici de développer 3 logements individuels maximum (1 supplémentaire par unité foncière concernée à l'approbation du PLU) compte tenu des difficultés d'accès rencontrés. Il n'est pas souhaitable qu'une densification plus importante y soit réalisée. L'aménagement de la zone peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur étant entendu qu'un seul franchissement sur le canal pour l'ensemble du secteur sera autorisé et ce afin de limiter les impacts sur celui-ci.
- ▶ **Secteur 4 :** L'aménagement du secteur 4 est conditionné à la réalisation d'une voie de bouclage entre le chemin de la Longeagne et la route du Queyron. La création de cette voie à double sens nécessite d'aménager les deux carrefours d'accès à la zone en tenant compte de la circulation liée au secteur mais également à la circulation publique et à la desserte du secteur 2 avec lequel une jonction est imposée. Un espace commun central est à aménager en limite Ouest en lien avec le secteur 2. Un parking commun correspondant à une place par tranche de 5 logements entamés est à

prévoir à l'arrière du gymnase soit au-dessus du système de rétention soit à côté. Il est imposé une mixité sociale à hauteur de 30% de logements sociaux avec une mixité des formes urbaines répartis entre des logements collectifs situés de préférence à l'arrière du gymnase, des logements mitoyens en bordure de canal (derrière la maison de retraite) et des logements individuels situés sur la partie haute. Pour s'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espaces et en cohérence avec les volumes des constructions limitrophes il est imposé une densité minimale de construction équivalente à 30 logements / hectare à l'échelle du secteur. L'aménagement du secteur est à prévoir sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'aménagement prévu sera de type écoquartier. Toutes les constructions devront avoir a minima une consommation énergétique neutre sur la base de la RT2020. Pour cela elles s'attacheront à avoir des formes compactes et une conception bio-climatique favorisant les apports solaires passifs. Les constructions présenteront également une intégration à la pente. Elles devront être exemplaires en termes d'intégration paysagère. Les espaces communs et jardins pourront utilement rappeler l'aspect vigneron passé du site en cherchant à planter des pieds de vigne.

- **Secteur 5 :** L'aménagement du secteur 5 est conditionné à l'élargissement à 5.50m de largeur du chemin du Silence jusqu'au droit de l'accès au secteur, ainsi qu'à la réalisation d'une voie de desserte interne en impasse. Cette impasse sera positionnée en limite Ouest de la zone.

Les secteurs d'équipements publics (cimetière et équipement public sportif) font l'objet d'opération autonome. Leur aménagement n'est pas lié aux autres secteurs bien qu'ils soient dans le périmètre de l'OAP.

Les voies nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.50m de bande de roulement. Lorsqu'un cheminement piéton est indiqué sur le schéma de principe de l'OAP celui-ci aura une largeur minimale de 1.50m. Dans ce cas, il sera réalisé de préférence (non imposé) dans le même plan que la bande de roulement, sans la création d'un trottoir en surélévation.

Le canal à créer sera de préférence enfoui sous les cheminements doux prévus dans le cadre des aménagements.

Le canal existant doit être entretenu et conservé. La bande verte boisée l'accompagnant constitue une trame verte urbaine qu'il convient de préserver.

Les points d'apports volontaires pour la collecte des déchets seront positionnés préférentiellement en bordure de zone.

Principes de volumétrie et d'implantation des constructions :**▶ Implantation des constructions :**

- Les constructions devront s'implanter à 3 m minimum des limites de l'OAP et des limites de chaque secteur ;
- Les bâtiments collectifs devront s'implanter à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ;
- Les constructions individuelles ou mitoyennes devront s'implanter à au moins une 2.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

▶ Emprise au sol maximale :

- L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière pour les bâtiments collectifs ;
- L'emprise au sol sera au maximum de 25 % de la superficie de l'unité foncière pour les constructions individuelles ou mitoyennes.

▶ Hauteur maximale :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage pour les bâtiments collectifs ;
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage pour les constructions individuelles ou mitoyennes.

▶ Volume des constructions : Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions.

Electricité : La création d'un poste de transformation est a minima à prévoir sur le secteur 2 au niveau de l'espace central identifié. Il pourra desservir ensuite l'ensemble du secteur.

Eau potable : Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux AEP existant en se raccordant sur les deux réseaux principaux qui traversent la zone (Ø150 et Ø125). Ils seront repositionnés sous les voies nouvellement créées.

Assainissement : Les réseaux d'eaux usées traversant la zone seront repris et repositionnés sous les voies nouvellement créées en tenant compte des constructions déjà raccordées et situées en amont.

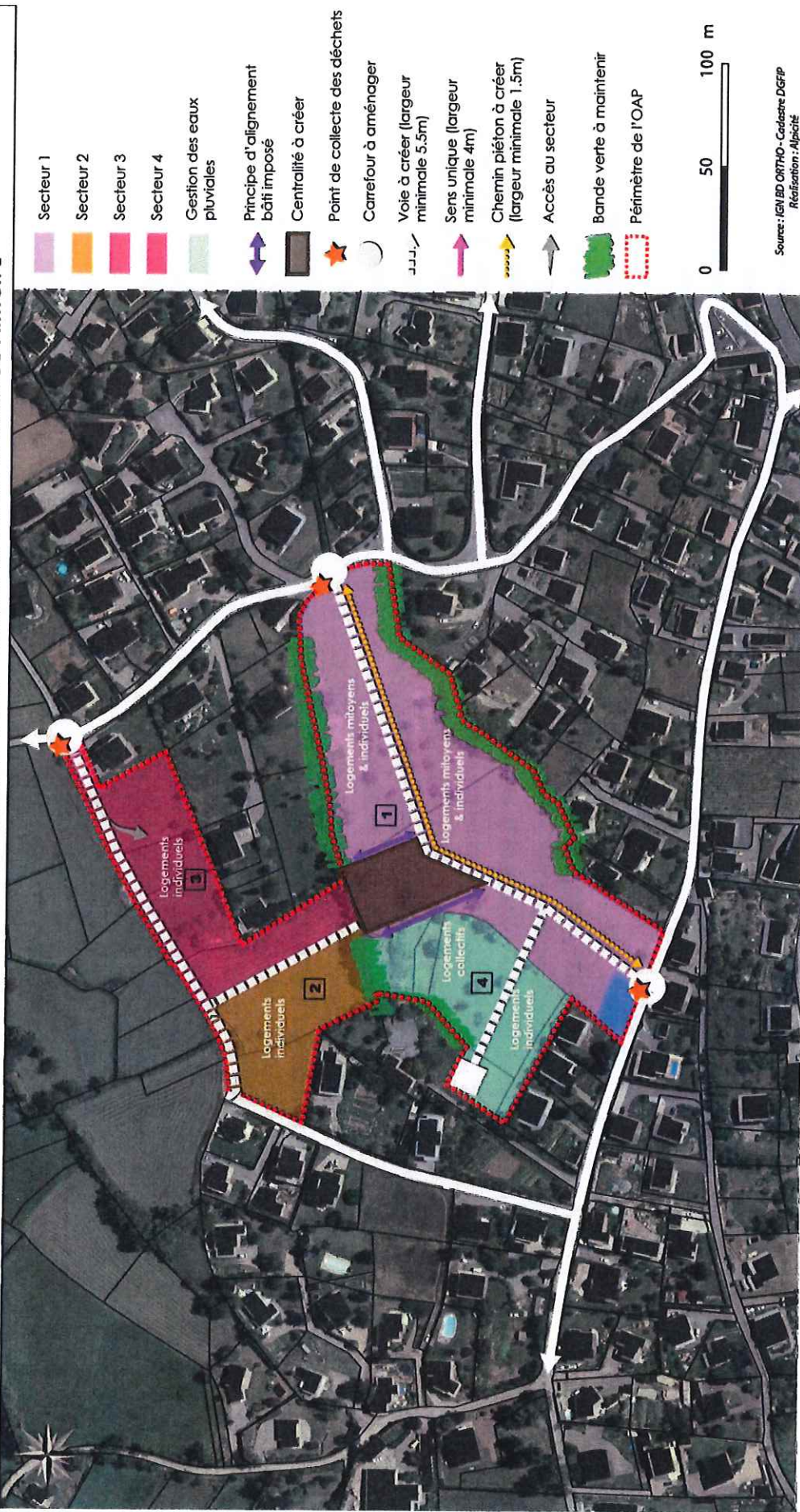
Eau pluviale : Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Le secteur 4 recueillera à terme l'ensemble des eaux pluviales de voiries dans un bassin de rétention paysager. Celui-ci pourra éventuellement être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Ce système de stockage devra permettre de recueillir a minima une pluie de référence décennale et conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où chaque secteur se réalise d'une façon indépendante, chaque opération devra gérer ses eaux pluviales et prévoir à terme un raccordement vers le bassin du secteur 4. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.

OAP n°2 – Secteur du Champ de l'Aze

L'aménagement du secteur du Champ de l'Aze doit permettre à la fois de consolider cette partie du territoire urbanisé de Guillestre en développant une véritable vie de quartier mais aussi améliorer les circulations piétonnes et routières. Il s'agit ainsi de :

- ▶ Proposer un schéma de desserte permettant une distribution efficace de la zone mais apportant également des liaisons avec les voies existantes en périphérie ;
- ▶ Proposer des formes urbaines mixtes permettant à la fois d'être cohérent avec les constructions limitrophes mais aussi suffisamment dense pour former un cœur de quartier ;
- ▶ Apporter des fonctions de centralité sur cette partie du territoire ;
- ▶ Inscrire les aménagements projetés dans le caractère urbain et paysager des lieux tout en veillant à une modération de la consommation d'espaces.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUILLESTRE
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - CHAMPS DE L'AZE - SCHEMA DE PRINCIPE



- Secteur 1
- Secteur 2
- Secteur 3
- Secteur 4
- Gestion des eaux pluviales
- Principe d'alignement bâti imposé
- Centralité à créer
- Point de collecte des déchets
- Carrefour à aménager
- Voie à créer (largeur minimale 5.5m)
- Sens unique (largeur minimale 4m)
- Chemin piéton à créer (largeur minimale 1.5m)
- Accès au secteur
- Bande verte à maintenir
- Périmètre de l'OAP



Sources: IGN BD 087HO - Cadastre DGEF
 Rédaction: Alpicité

Principes et programme d'aménagement :

Le projet d'aménagement se décompose en 4 secteurs constructibles à vocation de logements. Il n'est pas imposé une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP. Toutefois, chaque sous-secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pour garantir les objectifs exposés dans le préambule de la présente OAP n°2.

- ▶ **Secteur 1 :** L'aménagement du secteur 1 est conditionné à la réalisation d'une voie de bouclage à double sens entre le chemin des Chapelles et le chemin du Champ de l'Aze. Cette voie doit permettre de desservir un espace public central qui comportera : un parking commun correspondant à une place par tranche de 5 logements entamés, une aire de jeux pour enfant, un espace public de rencontre... L'espace public central offrira un lien potentiel avec le secteur 2. Afin de tenir l'espace et d'animer l'espace, il est important que des alignements bâtis soient prévus à l'Est et à l'Ouest. Il n'est pas imposé de mixité sociale. Une mixité des formes urbaines est imposée conformément au schéma de principe de l'OAP avec pour objectif d'atteindre une densité moyenne minimale à l'échelle du secteur de 20 logements / hectare. La volonté est de densifier davantage le cœur de la zone autour de l'espace public à créer et d'avoir une densité plus faible en s'éloignant. De plus, il est préconisé de laisser une bande verte tampon significative en limite de zone, en maintenant les haies existantes, et en implantant les constructions nouvelles au plus proche des voies nouvellement créées. Le secteur 1 supportera le bassin de rétention général du périmètre de l'OAP à proximité du chemin des chapelles. L'aménagement du secteur est à prévoir sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- ▶ **Secteur 2 :** L'aménagement du secteur 2 est conditionné soit à l'amélioration des infrastructures de l'impasse Saint Roch avec création d'une voie de desserte à double sens en limite du plateau du Simoust puis vers le secteur 1, soit à la création d'une voie de desserte en prolongement de l'espace public du secteur 1. Dans le cas où il ne peut être opéré une voie de bouclage avec les autres secteurs, les voies nouvelles devront prévoir en limite de secteurs 1 et 3 des aires de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour, et par la suite un raccordement à la voie arrivant des autres secteurs. Le secteur 2 doit accueillir une opération de logements individuels avec une densité moyenne minimale de 15 logements / hectare. L'aménagement du secteur 2 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- ▶ **Secteur 3 :** L'aménagement du secteur 3 est conditionné à un accès par le chemin du Champ de L'Aze ou par la réalisation de la voie à double sens reliant l'impasse Saint Roch au chemin du Champ de l'Aze depuis le secteur 2. Dans le cas où il ne peut être opéré une voie de bouclage avec le secteur 2, la voie créée devra prévoir en limite de secteur une aire de retournement permettant aux véhicules des services publics de faire demi-tour, et par la suite un raccordement à la voie arrivant du secteur 2. Le secteur 3 doit accueillir une opération de logements individuels avec une densité moyenne minimale de 15 logements / hectare. L'aménagement du secteur 3 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les voies nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.50m de bande de roulement. Lorsqu'un cheminement piéton est indiqué sur le schéma de principe de l'OAP celui-ci aura une largeur minimale de 1.50m. Dans ce cas, il sera réalisé de préférence (non imposé) dans le même plan que la bande de roulement, sans la création d'un trottoir en surélévation.

- ▶ **Secteur 4 :** Le secteur 4 s'inscrit en complémentarité du secteur 1 notamment afin d'encadrer l'espace public central par des constructions plus denses. Il sera desservi par une voie à double sens d'au moins 5m de largeur se terminant en impasse. Une mixité des formes urbaines est imposée conformément au schéma de principe de l'OAP avec pour objectif d'atteindre une densité moyenne minimale à l'échelle du secteur de 20 logements / hectare.

Principes de volumétrie et d'implantation des constructions :

▶ Implantation des constructions :

- Les constructions devront s'implanter à 3 m minimum des limites de l'OAP et des limites de chaque secteur ;
- Les bâtiments collectifs devront s'implanter à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ;
- Les constructions individuelles ou mitoyennes devront s'implanter à au moins une 2.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

▶ Emprise au sol maximale :

- L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière pour les bâtiments collectifs ;
- L'emprise au sol sera au maximum de 25 % de la superficie de l'unité foncière pour les constructions individuelles ou mitoyennes.

▶ Hauteur maximale :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faitage pour les bâtiments collectifs ;
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faitage pour les constructions individuelles ou mitoyennes.

- ▶ **Volume des constructions :** Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions.

Electricité : La création d'un poste de transformation est a minima à prévoir sur le secteur 1 au niveau de l'espace central identifié. Il pourra desservir ensuite l'ensemble du secteur.

Eau potable : Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux AEP existant en se raccordant sur les deux réseaux principaux qui bordent la zone au Nord (limite du plateau du Simoust) et à l'Est (chemin du champ de l'Aze). Un bouclage avec le chemin des chapelles est à prévoir. Les nouveaux réseaux seront positionnés sous les voies nouvellement créées.

Assainissement : Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées en privilégiant un raccordement sur le réseau du chemin des chapelles.

Eau pluviale : Chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Le secteur 1 recueillera à terme l'ensemble des eaux pluviales de voiries dans un bassin de rétention paysager. Celui-ci pourra éventuellement être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Ce système de stockage devra permettre de recueillir a minima une pluie de référence décennale et conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où chaque secteur se réalise d'une façon indépendante, chaque opération devra gérer ses eaux pluviales et prévoir à terme un raccordement vers le bassin du secteur 1. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.

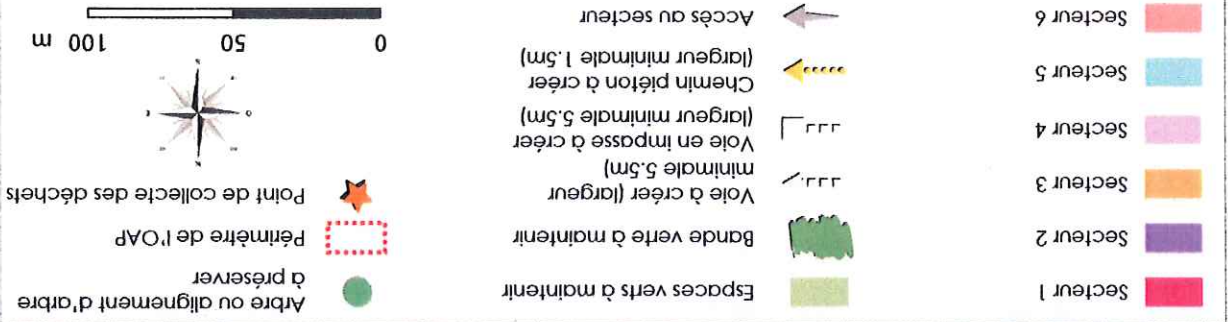
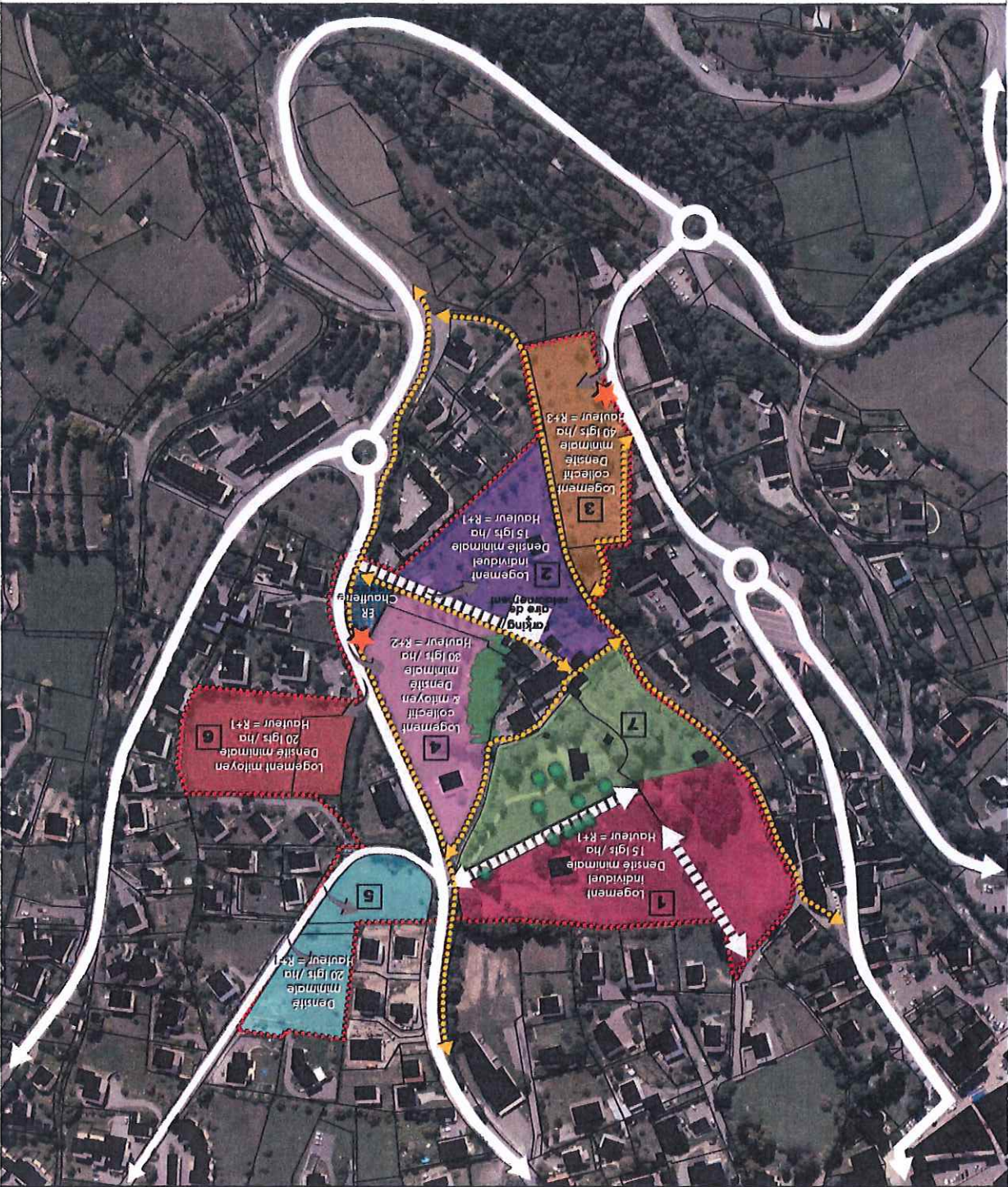
OAP n°3 – Secteur du Serre

L'aménagement du secteur du Serre poursuit comme objectif principal de prendre en compte l'environnement urbain du site. En effet, le site comporte ou est en bordure d'un monument historique, un hameau historique de Guillestre, des logements collectifs, des lotissements de maisons individuelles récentes...

La présente OAP cherche à la fois à :

- ▶ Préserver les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales des lieux ;
- ▶ Améliorer les cheminements au sein du périmètre, notamment les cheminements doux ;
- ▶ Garantir une mixité des formes urbaines dans une logique de modération de la consommation d'espaces, au regard notamment de sa proximité avec le centre village ;
- ▶ Favoriser la mixité sociale.

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUILLESTRE
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 - LE SERRE**



Principes et programme d'aménagement :

Le projet d'aménagement se décompose en 7 secteurs. Il n'est pas imposé une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP.

- ▶ **Secteur 1 :** L'aménagement du secteur 1 est conditionné à la réalisation d'une voie de desserte interne permettant un bouclage vers l'allée de La Selve. Les deux accès peuvent être réalisés indépendamment, mais ils devront à terme permettre le bouclage. L'objectif est ici d'avoir des logements de type individuel avec une densité minimale de 15 logements / ha. Les arbres remarquables identifiés doivent être préservés. Le projet se réalisera sous la forme d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble correspondant aux deux parcelles identifiées à la date d'approbation du PLU.
- ▶ **Secteur 2 :** L'aménagement du secteur 2 est conditionné à la réalisation d'une voie de desserte interne comprenant une aire de retournement en partie terminale en limite du hameau historique avec une aire de stationnement. L'objectif est ici d'avoir des logements de type individuel avec une densité minimale de 15 logements / ha. Le projet se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ▶ **Secteur 3 :** L'aménagement du secteur 3 est conditionné à la réalisation de logements collectifs dont au moins 30% seront des logements sociaux ou en accession aidée. Les constructions devront s'intégrer dans la pente en se reculant le plus possible de la RD902A. L'accès au secteur sera réalisé depuis la RD902A sans mouvement séquent. Un cheminement piéton est à prévoir en limite nord du terrain pour faire le lien avec le chemin de la Font Sancte. Afin d'optimiser l'aménagement du terrain, dans une logique de modération de la consommation d'espaces et d'intégration à l'environnement urbain et paysager existant, il est imposé une densité minimale de construction de 40 logements / hectare. Le projet se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ▶ **Secteur 4 :** L'aménagement du secteur 4 est conditionné à la réalisation d'un unique accès depuis la route du Queyras et au maintien d'une bande verte tampon avec les constructions du hameau historique du Serre. L'objectif est d'organiser une densité de l'ordre de 30 logements / ha minimum, sous forme de logements collectifs et/ou mitoyens, à proximité de la route du Queyras pour les éloigner des constructions existantes. Le projet se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ▶ **Secteur 5 :** L'aménagement du secteur 5 est conditionné à la réalisation d'un ou deux accès maximum depuis la traverse du Serre. L'objectif est ici d'avoir des logements de type mitoyen avec une densité minimale de 20 logements / ha. Le projet pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'aménagement de la zone.
- ▶ **Secteur 6 :** L'aménagement du secteur 6 est conditionné à la réalisation d'un unique accès depuis la route du Queyras. L'objectif est ici d'avoir des logements de type mitoyen avec une densité minimale de 20 logements / ha. Le projet se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

► **Secteur 7 :** Le secteur 7 est dédié à un espace vert inconstructible pour préserver l'écrin autour de la chapelle Saint Ours et du parc de la propriété. Les voies nouvellement créées auront une largeur minimale de 5.50m de bande de roulement. Lorsqu'un cheminement piéton est indiqué sur le schéma de principe de l'OAP celui-ci aura une largeur minimale de 1.50m. Dans ce cas, il sera réalisé de préférence (non imposé) dans le même plan que la bande de roulement, sans la création d'un trottoir en surélévation.

Principes de volumétrie et d'implantation des constructions :

► Implantation des constructions :

- Les constructions devront s'implanter à 3 m minimum des limites de l'OAP et des limites de chaque secteur ;
- Les bâtiments collectifs devront s'implanter à au moins 4.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer ;
- Les constructions individuelles ou mitoyennes devront s'implanter à au moins une 2.00 m de l'alignement des voies et des emprises ouvertes à la circulation publique existantes ou à créer.

► Emprise au sol maximale :

- L'emprise au sol sera au maximum de 30 % de la superficie de l'unité foncière pour les bâtiments collectifs ;
- L'emprise au sol sera au maximum de 25 % de la superficie de l'unité foncière pour les constructions individuelles ou mitoyennes.

► Hauteur maximale :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12.00 m au faîtage pour les bâtiments collectifs ;
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10.00 m au faîtage pour les constructions individuelles ou mitoyennes.

► **Volume des constructions :** Les constructions doivent présenter des formes, des volumes, des proportions, des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en termes d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), ces dispositions pourront être adaptées.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif) :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions.

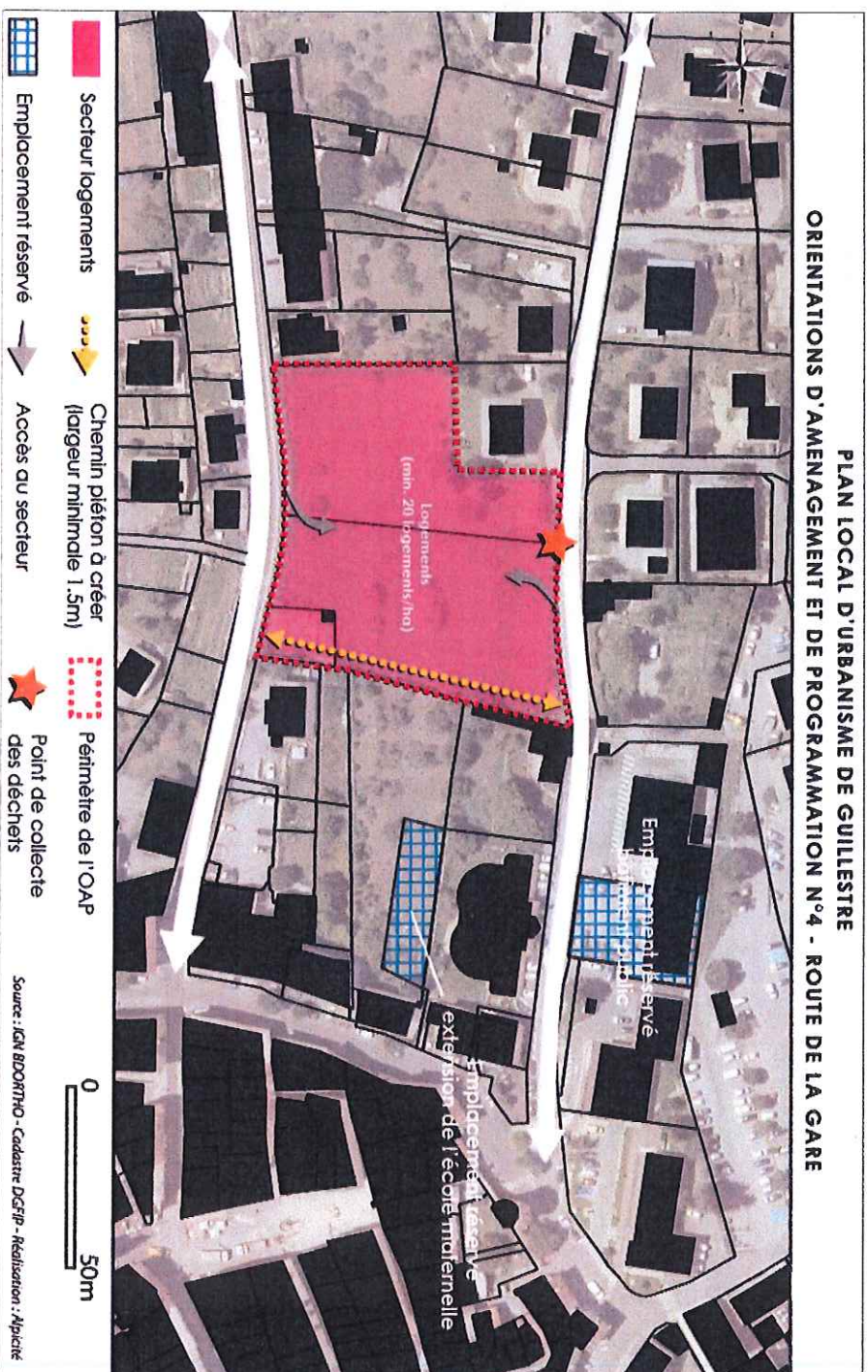
Electricité : La création d'un poste de transformation est a minima à prévoir à l'échelle du périmètre de l'OAP.

Eau potable : Un renforcement du réseau d'alimentation en eau potable et en défense incendie est à prévoir à l'échelle du secteur. L'opération pourra utilement prévoir un raccordement des réseaux entre la route du Queyras et la rue de Fontloubé.

Assainissement : Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées en privilégiant un raccordement aux réseaux situés en aval.

Eau pluviale : Chaque secteur devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Un stockage à la parcelle pour l'arrosage est également à prévoir.

OAP n°4 – Secteur de La Route de La Gare



L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 a pour but principal de respecter les formes urbaines proches en proposant une transition entre un centre urbain dense et une couronne moins dense. Dans ce cadre, et dans un objectif de modération de la consommation d'espaces, il est prévu une densité minimale à l'échelle de l'opération de 20 logements / ha.

Par ailleurs, il est souhaitable, mais non imposé par la présente OAP, qu'une liaison routière puisse être réalisée entre la rue Joseph Mathieu et la route de la gare. Le positionnement des accès est indicatif.

Dans tous les cas l'aménagement du terrain devra intégrer l'amélioration des liaisons piétonnes entre les deux routes précitées.

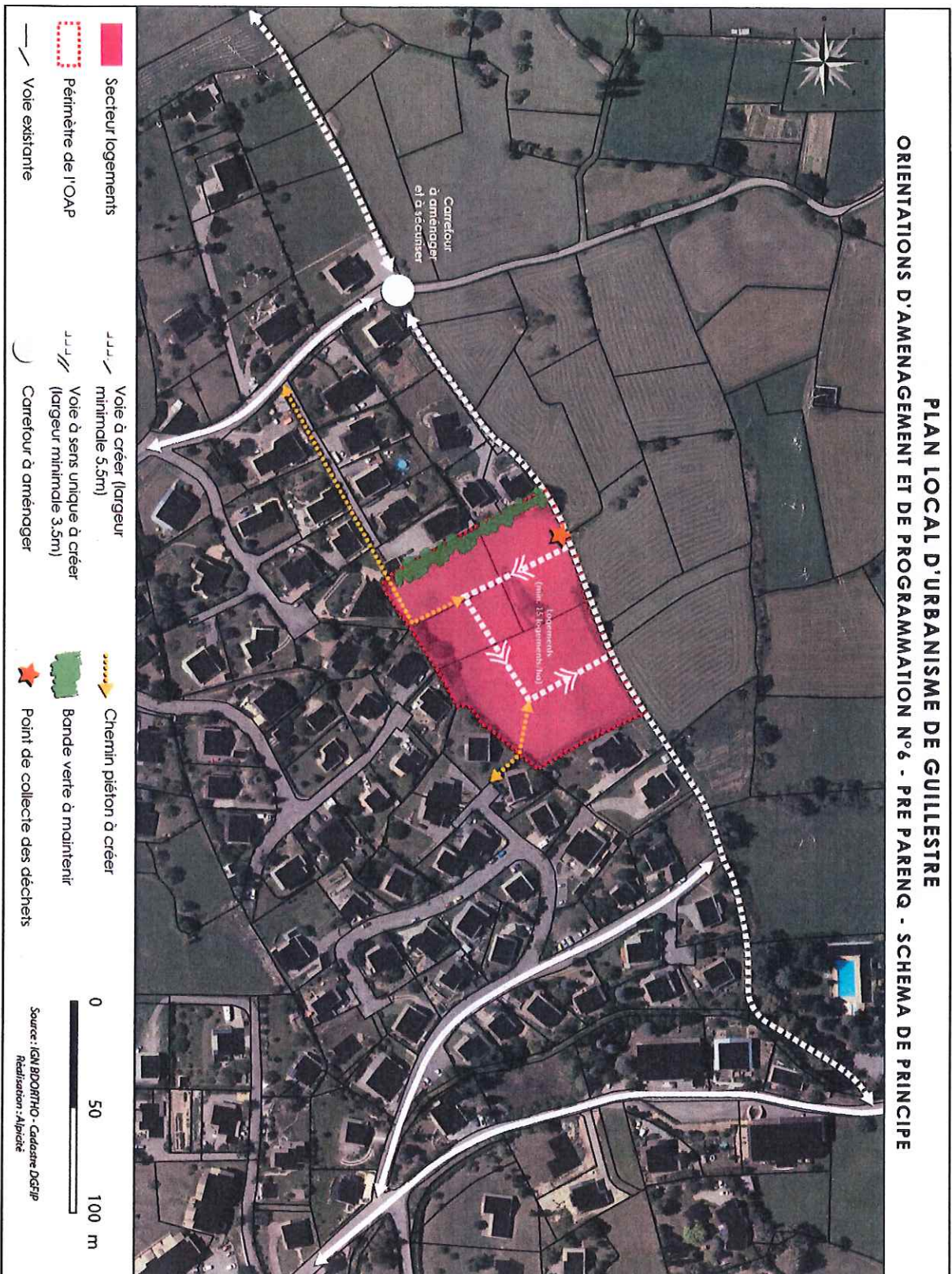
L'aménagement de la zone devra se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

OAP n°6 – Secteur de Pré-Parenq

L'aménagement du secteur de Pré-Parenq est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble. Cette opération est conditionnée par :

- ▶ La réalisation d'une voie de désenclavement de la zone en bordure du plateau du Simoust a minima jusqu'à l'entrée de la zone ;
- ▶ La réalisation d'une voie de desserte interne en bouclage a minima en sens unique avec une largeur minimale de 3.50m ;
- ▶ Une gestion économe de la consommation d'espaces avec une densité minimale de 15 logements / hectare en cohérence avec les constructions proches. Il est préconisé un habitat de type individuel mitoyen ou non dans le respect des formes urbaines présentes à proximité de la zone.
- ▶ Le maintien d'une haie paysagère en limite Ouest de la zone ;
- ▶ Le désenclavement en mode doux de la zone au Sud Ouest et au Sud Est pour faciliter les déplacements vers les équipements et le centre village ;
- ▶ La capacité des réseaux limitrophes à absorber les projets de constructions ;
- ▶ Le renforcement du réseau électrique ;
- ▶ Le raccordement au réseau d'assainissement existant, avec éventuellement sa reprise, en limite Sud Ouest (sous la rue Auguste Chastan) ;
- ▶ Le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable sous le chemin du Champ de l'Aze ;

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUILLESTRE
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°6 - PRE PARENG - SCHEMA DE PRINCIPE



- Secteur logements
- Périmètre de l'OAP
- Voie existante

- Voie à créer (largeur minimale 5,5m)
- Voie à sens unique à créer (largeur minimale 3,5m)
- Carrefour à aménager

- Chemin piéton à créer
- Bande verte à maintenir
- Point de collecte des déchets

0 50 100 m

Source : IGM BDORTHO - Cadastre DdFIP
 Réalisation : Alpitude

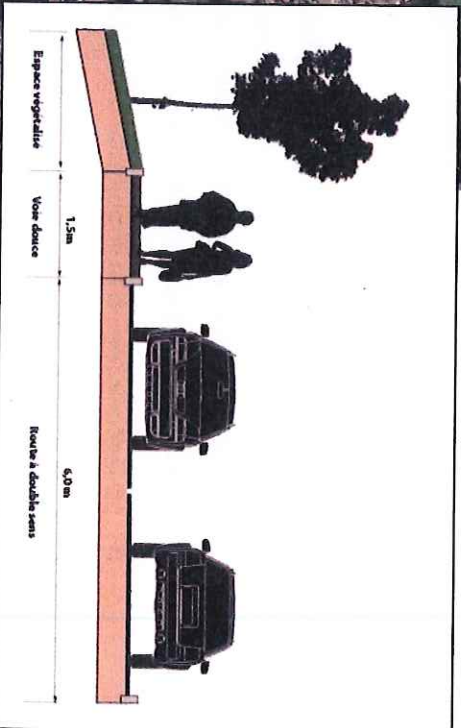
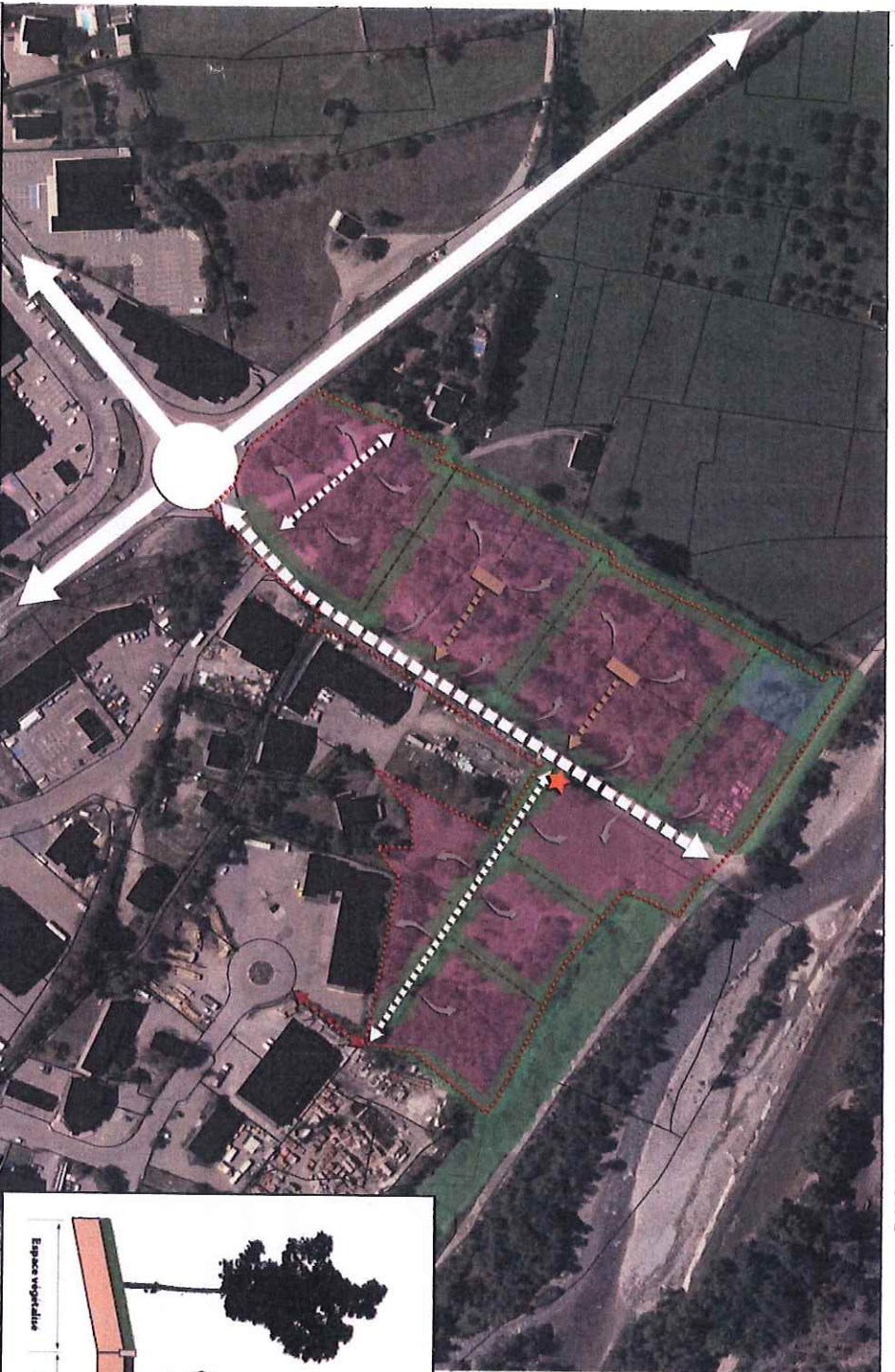
OAP n°5 – Extension de la zone d'Activité du Villard

L'extension de la ZAE du Villard doit permettre de répondre aux demandes d'installations de petites et moyennes entreprises à vocation industrielle ou artisanale tout en tenant compte de la qualité paysagère et environnementale du site, à proximité de Mont-Dauphin et du Guil. Il s'agit donc de proposer une extension intégrée à son environnement en particulier au niveau du couvert végétal largement déficitaire dans la zone existante.

L'aménagement de l'extension de la ZAE du Villard pourra se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Son aménagement et donc conditionné à :

- ▶ La réalisation d'un bassin de rétention situé au point bas de la zone récoltant les eaux pluviales de l'extension voire de la zone existante (facultatif pour ce dernier point) ;
- ▶ Le réaménagement de la voie de desserte principale qui est reliée au giratoire de la RD902a conformément aux principes édictés dans le profil n°1 ;
- ▶ La reprise de l'accès aux propriétés situées en bordure Nord de l'extension ;
- ▶ La création d'une voie de desserte arrière permettant à la fois de desservir des lots en profondeur mais également d'envisager un bouclage à terme ;
- ▶ Le maintien d'un cordon de végétation épais (au moins 5m d'épaisseur) en ceinture extérieure de la zone (Nord et Ouest) ;
- ▶ La constitution d'une trame verte interne à la zone séparant les grandes entités à bâtir (les emplacements et le nombre indiqués sur le schéma de principe peuvent évoluer dès lors que l'objectif d'intégration paysagère et écologique est atteint) ;
- ▶ A la capacité des réseaux limitrophes qui doivent permettre d'absorber les projets de constructions.
- ▶ La végétalisation très importante des lots sous une forme arborée pour limiter l'impact visuel des constructions depuis Mont-Dauphin.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUILLESTRE ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 - ZA DU VILLARD - SCHEMA DE PRINCIPE



Profil 1

Le changement de destination des constructions et installations correspondant à la destination hébergement hôtelier et touristique y est par ailleurs interdit.

2.35. Les emplacements réservés

Nom	Objet	Destinataire	Superficie
ER n°1	Création d'un parking public, aménagements liés et élargissement de voirie	Commune de Guillestre	2639 m ²
ER n°2	Création d'un parking public, aménagements liés et d'un jardin / parc public	Commune de Guillestre	4135 m ²
ER n°3	Création d'un parking public, aménagements liés et élargissement de voirie	Commune de Guillestre	620 m ²
ER n°4	Extension de l'école et/ou de ses équipements	Commune de Guillestre	499 m ²
ER n°5	Equipement public ou d'intérêt général	Commune de Guillestre	832 m ²
ER n°6	Extension d'un stationnement public et/ou espace vert et/ou équipement public	Commune de Guillestre	269 m ²
ER n°7	Equipement public ou d'intérêt général	Commune de Guillestre	9612 m ²
ER n°8	Création d'un parking public et des aménagements liés	Commune de Guillestre	4259 m ²
ER n°9	Création de voirie	Commune de Guillestre	424 m ²
ER n°10	Acquisition, élargissement et création de voirie	Commune de Guillestre	945 m ²
ER n°11	Création de voirie ou cheminement doux	Commune de Guillestre	79 m ²
ER n°12	Equipement public ou d'intérêt général	Commune de Guillestre	1357 m ²
ER n°13	Aménagement d'espace vert	Commune de Guillestre	192 m ²
ER n°14	Aménagement d'espace vert	Commune de Guillestre	47 m ²

ER n°15	Création d'un parking public et des aménagements liés	Commune de Guillestre	371 m ²
ER n°16	Création d'une aire de chainage	Conseil Départemental	822 m ²
ER n°17	Aménagement d'un carrefour ou espace vert	Commune de Guillestre	671 m ²
ER n°18	Equipement public ou d'intérêt général	Commune de Guillestre	4674 m ²
ER n°19	Création de voirie	Commune de Guillestre	156 m ²
ER n°20	Création d'un cheminement doux	Commune de Guillestre	1202 m ²
ER n°21	Création de voirie	Commune de Guillestre	2786 m ²
ER n°22	Acquisition et réaménagement de voirie	Commune de Guillestre	2184 m ²
ER n°23	Elargissement de voirie / piste	Commune de Guillestre	1603 m ²
ER n°24	Equipement public ou d'intérêt général	Commune de Guillestre	626 m ²
ER n°25	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	805 m ²
ER n°26	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	162 m ²
ER n°27	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	156 m ²
ER n°28	Elargissement d'un parking public, aménagements liés et/ou espace vert	Commune de Guillestre	447 m ²
ER n°29	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	2899 m ²
ER n°30	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	35 m ²
ER n°31	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	4890 m ²
ER n°32	Aménagement de carrefour et élargissement de voirie	Commune de Guillestre	80 m ²

ER n°33	Création d'un cheminement doux	Commune de Guillestre	59 m ²
ER n°34	Aménagement d'un carrefour, élargissement de voirie et éventuellement stationnement	Commune de Guillestre	8031 m ²
ER n°35	Création d'une aire de covoiturage	Commune de Guillestre	5509 m ²
ER n°36	Elargissement de voirie, création d'un trottoir	Commune de Guillestre	53 m ²
ER n°37	Elargissement de voirie	Commune de Guillestre	1383 m ²
ER n°38	Création d'une aire de covoiturage	Commune de Guillestre	1755 m ²
ER n°39	Elargissement de voirie / Cheminement doux	Commune de Guillestre	1114 m ²
ER n°40	Elargissement de voirie / Cheminement doux	Commune de Guillestre	400 m ²
ER n°41	Voirie / Chemin rural	Commune de Guillestre	3687m ²
ER n°42	Création de voirie	Commune de Guillestre	139 m ²
ER n°43	Aménagement de voirie	Commune de Guillestre	457 m ²
ER n°44	Protection contre les crues	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	704 m ²
ER n°45	Protection contre les crues	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	4092 m ²
ER n°46	Aménagement de voirie	Commune de Guillestre	277 m ²
ER n°47	Gestion des déchets (point d'apport volontaire)	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	71 m ²
ER n°48	Gestion des déchets (point d'apport volontaire)	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	1 173 m ²
ER n°49	Gestion des déchets (point d'apport volontaire)	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	542 m ²
ER n°50	Gestion des déchets (point d'apport volontaire)	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	201 m ²
ER n°51	Gestion des déchets (point d'apport volontaire)	Communauté de Communes du Guillestrois Queyras	122 m ²

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210500858-20151215-20151209-02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/01/2016

L'an deux mille quinze, le neuf décembre, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 05.12.2015

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 18 - votants 19

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BERARD Maxime - CHARPIOT François - COURT Sylvie - DITER Yolande - DURAND Pascale - FEUILLASSIER Claude - FOURNIER Laura - LETERRIER Bernard - MOLLE Emmanuel - MOULIN Dominique PICHET Catherine - PEREZ Patrick - PORTEVIN Christine - QUEREL François - RICAUD Emillenne - TARDY Coraline - VERHILLE Annie.

Absents : RAMILSON Maryse

Procuration à : RAMILSON Maryse à QUEREL François

Secrétaire de séance : Christine PORTEVIN

OBJET : CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) : MISE A L'ETUDE, CONSTITUTION D'UNE COMMISSION LOCALE ET MODALITES DE CONCERTATION N°20151209-02

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » a créé les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Ces dispositions figurent aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine. Un décret d'application du 19 décembre 2011 définit le contenu et la procédure permettant la mise en place des AVAP.

M. le Maire expose au conseil que l'AVAP a pour but de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

M. le Maire précise au conseil que la création d'une AVAP, dans le cadre de la mise en œuvre de son PLU, permettra de définir de nouveaux secteurs protégés se substituant aux rayons de 500 mètres autour des monuments historiques classés et inscrits et d'intégrer les enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine de la commune qui soient adaptés au contexte local.

La mise en place d'une AVAP est une démarche partenariale entre la commune soucieuse de mettre en valeur son patrimoine et l'Etat, représenté par l'architecte des bâtiments de France.

M. le Maire propose au conseil de prescrire l'élaboration d'une AVAP et d'engager les études devant conduire au projet d'AVAP, conjointement à l'élaboration du PLU et à la réalisation d'une étude de programmation urbaine visant la valorisation du patrimoine et des espaces publics. La réalisation de cette étude conjointe PLU/Etude de programmation urbaine/AVAP sera confiée à un prestataire, au terme d'une procédure de consultation publique.

Le conseil doit délibérer sur la constitution d'une instance consultative dénommée « commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » composée de 12 membres au minimum et de 15 membres au maximum (5 à 8 élus, 3 représentants de l'administration, 4 personnes qualifiées dont 2 au titre du patrimoine culturel local et 2 au titre des intérêts économiques locaux). Elle assure le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP et peut être consultée sur des adaptations mineures lors de l'application de ces dernières.

Il appartient au conseil de délibérer sur les modalités de concertation avec la population. Les modalités de

la concertation sont prévues par l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme et librement arrêtées par la commune.

M. le Maire informe le conseil que la procédure de création de l'AVAP débute par la mise en place de la commission locale. Une fois arrêté, le projet d'AVAP est soumis à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et aux personnes publiques associées puis le dossier est soumis à enquête publique. L'AVAP est créée par délibération du conseil municipal.

LE CONSEIL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » ;
VU le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

VU la délibération du 11 décembre 2014 relative à la révision du POS en PLU ;

DECIDE de prescrire l'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et de mettre à l'étude la réalisation de cette AVAP conjointement à l'élaboration du PLU et à la réalisation d'une étude de programmation urbaine ;

DECIDE de créer en conséquence une commission locale de l'AVAP composée comme suit :

Représentants de la commune : (entre 5 et 8 élus)

- M. le Maire : Bernard LETERRIER

- Les membres élus du comité consultatif d'urbanisme : Jean Pierre ARMANDIE - Claude PEUILLASSIER - Laura FOURNIER - Dominique MOULIN- Coraline TARDY - Yolande DITER

Représentants de l'Etat :

- Monsieur le Préfet ou son représentant ;

- Monsieur le Directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;

- Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant.

Personnalités qualifiées au titre du patrimoine :

- M le Président du parc naturel régional du Queyras ou son représentant

- M le Président de l'association du Pays Guillestrin ou son représentant,

Personnalités qualifiées au titre des intérêts économiques :

- M le Président de l'association des enseignes du Guillestrois ou son représentant,

- M le Président de l'office de tourisme ou son représentant,

DIT que M. le Maire assurera la présidence de la commission locale de l'AVAP et que M. l'Architecte des Bâtiments de France assistera, avec voix délibérative, aux réunions de cette commission ;

DECIDE d'organiser la concertation autour du projet AVAP prévue par l'article L.300-2 du code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :

- La tenue d'une réunion publique,

- Un article dans le bulletin municipal,

- Une page spéciale AVAP sur le site Internet de la commune,

- La mise à disposition du public d'un cahier d'observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,

- L'information par affichage en mairie, et tout autre moyen jugé utile

AUTORISE M. le Maire à signer tous documents utiles à cet effet.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 15 décembre 2015

Le Maire,

B. LETERRIER



1. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET D'AVAP



L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Elle intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux.

Elle détermine un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres du patrimoine de la commune, établit les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Elle établit des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans leur contexte et respectueuse de l'environnement.

L'AVAP a été prescrite par délibération n° 20151209-02 en date du 15 décembre 2015 prescrivant la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, la création d'une commission locale et fixant les modalités de concertation.

Elle a été arrêtée par délibération n° 20180925-1 en date du 4 octobre 2018 arrêtant le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

2. RAISONS QUI ONT CONDUIT A L'ELABORATION DE L'AVAP



Guillestre est une petite commune rurale située dans le département des Hautes-Alpes, aux portes de la vallée du Queyras. Sa population se compose de 2300 habitants, répartis sur une superficie de 51,3 km².

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Guillestrois.

Le centre-bourg de Guillestre, qui a conservé sa forme médiévale, renferme un patrimoine architectural caractéristique : anciennes fortifications, tours et portes médiévales, dont la tour d'Eygliers (inscrite par arrêté du 1er mars 1978 au titre des Monuments Historiques) ; maisons vigneronnes et maisons bourgeoises notamment.

La commune présente également un patrimoine religieux remarquable dont l'église Notre- Dame d'Aquilon (classée par arrêté du 4 avril 1911 au titre des Monuments Historiques) et la chapelle Saint-Ours (inscrite par arrêté du 21 octobre 1986 au titre des Monuments Historiques).

Les bachas, fontaines, canaux et moulins répartis sur la commune composent un réseau de dispositifs qui témoignent de l'histoire de Guillestre et de son rapport à l'eau.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. »

Article L642-3 du code du patrimoine (abrogé)

« La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1. La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévue à l'article L. 612-1 du présent code.

Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées au b de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées.

Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

Après accord du préfet, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un plan local d'urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du plan local d'urbanisme. »

3. DELIMITATION DU PERIMETRE ET DECOUPAGE EN ZONES



Le choix a été fait d'un périmètre de protection s'étendant sur l'ensemble de la commune de manière à englober toutes les composantes patrimoniales (architecturales, urbaines, paysagères) du territoire.

L'ensemble ainsi couvert par l'AVAP se subdivise en deux zones distinctes :

- Une **zone centre-bourg**, qui s'appuie sur le secteur « façades-toitures » comprenant la vieille ville et ses abords immédiats, et qui est légèrement étendu pour intégrer le bâti 1960 du champ de foire, du groupe scolaire et du cône de vue au droit de la chapelle Saint Ours, dans laquelle les bâtiments sont identifiés par typologie et assortis de règles spécifiques.

- ➔ L'objectif est ici d'établir des règles de protection des qualités patrimoniales ainsi que des règles visant la bonne intégration des constructions neuves dans leur environnement urbain en prolongeant les caractéristiques particulières d'organisation du bâti ancien.

- Une **zone paysagère**, qui recouvre le site de l'ancien château, le pain de sucre et tout ou partie du plateau de Simoust, zones sud-est, dans laquelle nous distinguerons la Zone paysagère sensible de la zone paysagère naturelle et agricole.

- ➔ L'objectif est de protéger l'ensemble de cette zone en tant qu'espace paysager. Les prescriptions visent à accompagner l'évolution des zones agricoles ou de zone d'activité en réglementant l'implantation et l'aspect des bâtiments d'exploitation :
 - Limiter l'étalement des bâtiments en les regroupant autour des bâtiments existants.
 - Proposer des volumétries, matériaux et couleurs de manière à ce que les bâtiments se fondent dans le paysage.
 - Accompagner les constructions neuves de végétalisation pour favoriser leur intégration paysagère.

4. LA PROCEDURE D'ELABORATION D'UNE AVAP



La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) crée un nouveau régime de protection dénommé « site patrimonial remarquable » (SPR) qui se substitue aux différentes protections antérieures (ZPPAUP, AVAP et PSMV).

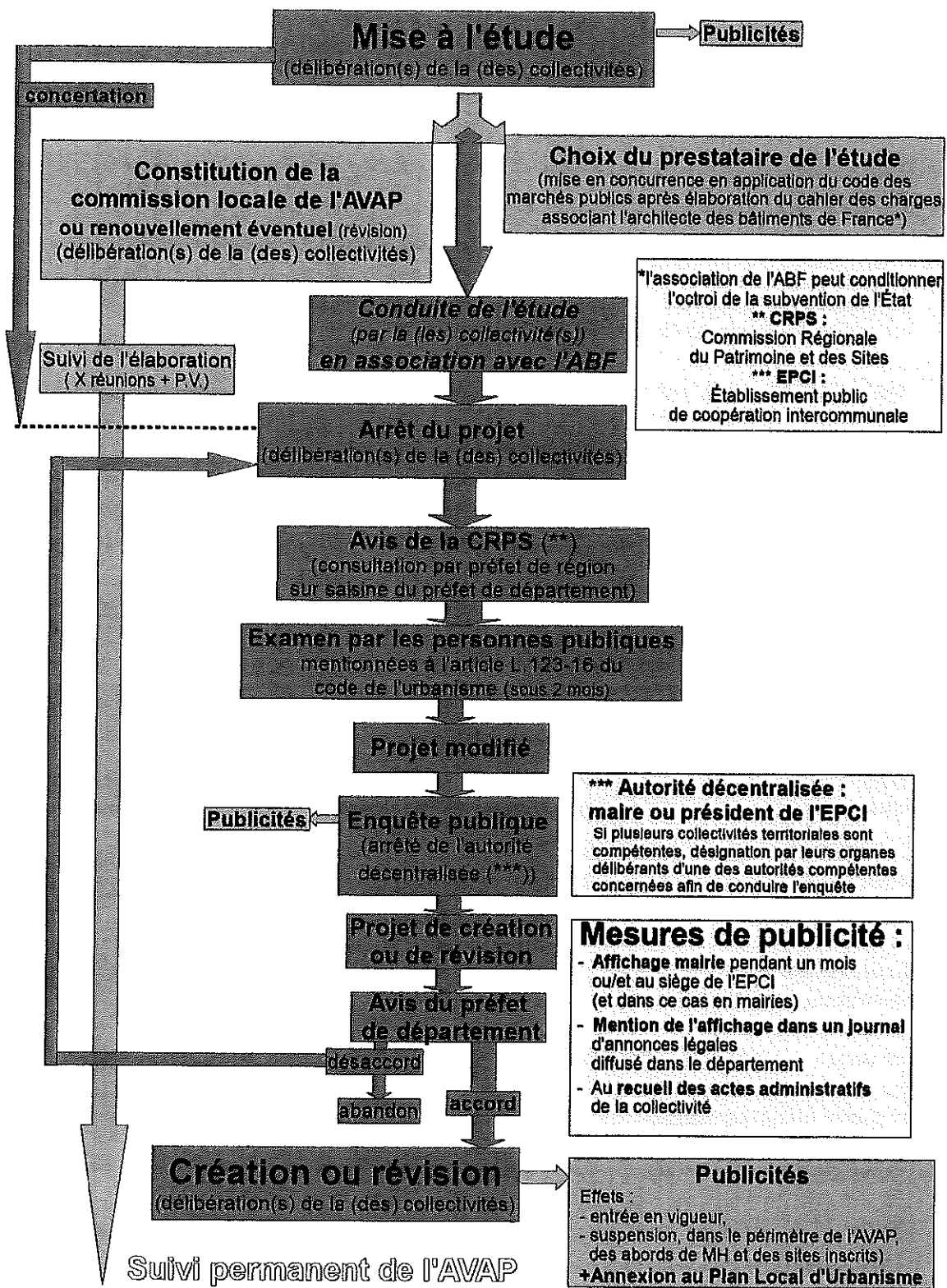
La loi permet toutefois de mener à leur terme les AVAP en cours d'études selon l'ancienne procédure pour être également classées en SPR.

Pour la création d'une AVAP, la procédure est élaborée à partir de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II), du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 et de la circulaire du 02 mars 2012.

Article L642-1 du code du patrimoine (abrogé)

« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. »

**Procédure de création ou de révision
d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)**



TAE/90000/13

Annexe 16

BILAN DE LA CONCERTATION AVAP

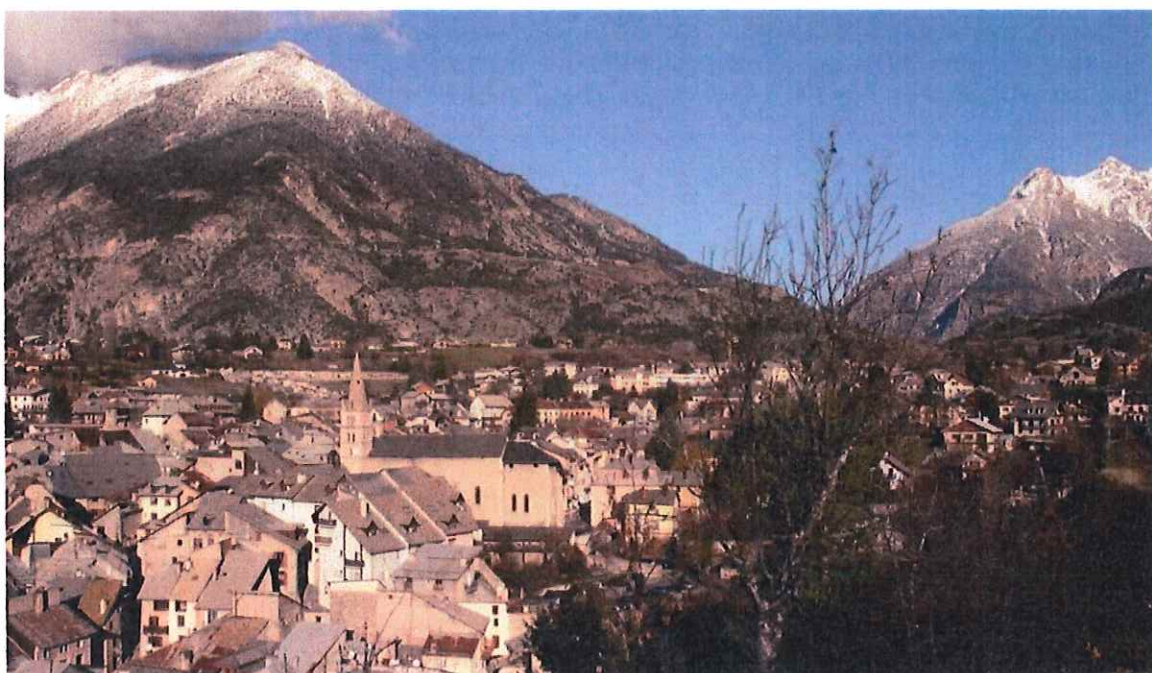


2018

2018

Commune de Guillestre

ELABORATION DE L'AVAP



[BILAN DE LA CONCERTATION DE L'AVAP]

Table des matières

1. Rappel réglementaire	3
1.1. Article L642-3 du code du patrimoine	3
1.2. Article L103-3 du code de l'urbanisme	3
1.3. Article L103-4 du code de l'urbanisme	3
1.4. Article L103-6 du code de l'urbanisme	3
2. Objectifs assignés à la concertation préalable	4
3. Organisation et déroulement de la concertation.....	4
3.1. La tenue d'une réunion publique.....	4
3.2. Un article dans le bulletin municipal.....	7
3.3. Une page spéciale AVAP sur le site internet de la commune.....	8
3.4. La mise à disposition du public d'un cahier d'observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture	9
3.5. L'information par affichage en mairie.....	12
3.6. Autres	13
3.7. Bilan global de la concertation publique.....	17

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme (L302-2 II à l'époque de la délibération de prescription) :

1.1. **ARTICLE L642-3 DU CODE DU PATRIMOINE**

Modifié par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 9

Abrogé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 77

La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L. 642-1. **La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme.**

[...]

1.2. **ARTICLE L103-3 DU CODE DE L'URBANISME**

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

1.3. **ARTICLE L103-4 DU CODE DE L'URBANISME**

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

1.4. **ARTICLE L103-6 DU CODE DE L'URBANISME**

À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE

La commune de Guillestre a engagé une procédure d'élaboration d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine par délibération n° 20151209-02 en date du 15 décembre 2015.

Les modalités de la concertation ont été fixées suivant les modalités suivantes :

- La tenue d'une réunion publique ;
- Un article dans le bulletin municipal ;
- Une page spéciale AVAP sur le site internet de la commune ;
- La mise à disposition du public d'un cahier d'observations, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- L'information par affichage en mairie, et tout autre moyen jugé utile.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

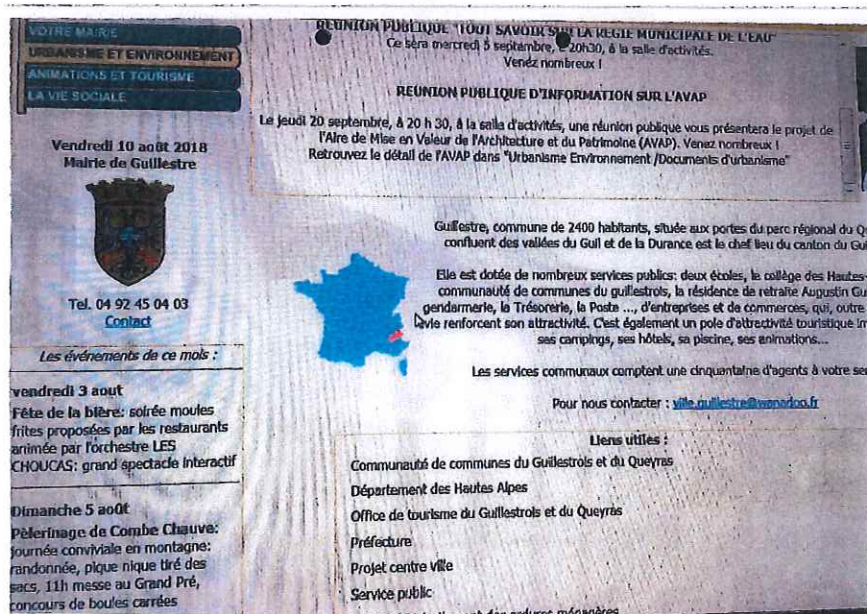
3.1. LA TENUE D'UNE REUNION PUBLIQUE

1 réunion publique suivie de débats s'est tenue le jeudi 20 septembre 2018 à 20h30. Elle a été organisée par la commune avant l'arrêt de la procédure.

Cette réunion a permis d'informer et d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges.

Dans l'objectif d'avoir un maximum d'habitants présents lors de ces réunions-débats, la collectivité a pris soin de diffuser l'information de différentes manières.

La réunion a été annoncée par différents biais :



AVAP DE GUILLESTRE

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

REUNION PUBLIQUE

Jeudi 20 septembre
20H30

A la Salle d'activités de
l'Ecole Primaire

PRESENTATION DU PROJET D'AVAP :

- Diagnostic
- Zonage
- Règlement

Présence indispensable
pour être informé

01.92.45.04.03 ville.guillestre@wanadoo.fr

MONT-DAUPHIN
→ Art contemporain
Exposition monographique
de Jean-Louis Dubois. Tous
les jours de 8 h à 23 h. Jusqu'au
dimanche 16 septembre.
À Arsene, gratuit.
☎ 04 92 45 42 43.

→ Fête patronale
de la Saint-Louis
Messe en plein air à la
Prairie. Aujourd'hui
à 10 h 30.

→ Concours de boules
Aujourd'hui à 14 h. Inscriptions
au bar Hubert. Comité de
soutien Mont-Dauphin Unesco.
☎ 04 92 45 42 40.

→ Images d'archives
"Circulez, y'a rien à voir",
exposition sur les transports
et voies de communication dans
les Hautes-Alpes à l'Arsenal.
☎ 04 92 45 42 40.

→ Parcours découverte
de la Tauane et la flore
de la place forte
Proposé par le centre des
monuments nationaux, place
forte de Mont-Dauphin dans le
cadre de son partenariat avec la
ligue de protection des oiseaux.
Jeudi 20 août à 10 h. À la place
forte. 5 €. Entrée moins
de 26 ans.
☎ 04 92 45 42 40.

RISOUL
→ Pot d'accueil
Découverte des activités
et animations de la semaine
en présence des prestataires.
Aujourd'hui à 11 h. Front de
pays, gratuit. OT Risoul.
☎ 04 92 46 92 60.

→ Tournoi
de baby-foot humain
Inscriptions sur place. Tout
public. Demain à 15 h. Espace
Le Bourg, gratuit. OT Risoul.
☎ 04 92 46 92 60.

VARS
→ Mosas
Aujourd'hui à 10 h 30.
→ Initiation à la slackline
Demain à 10 h.
Au stade municipal.
☎ 04 92 46 51 31.
No info@vars.com.
→ info@vars.com

GUILLESTRE

**Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine :
une réunion publique le 20 septembre**



L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est un projet
spécifique qui fera l'objet d'une réunion publique à la rentrée.

La municipalité organise une
réunion publique, jeudi
20 septembre à 20 h 30, à la salle
d'activités de l'école primaire.
Cette réunion a pour objet le
présentation de l'aire de mise en
valeur de l'architecture et du
patrimoine (Avap) avant sa vali-
dation par le conseil municipal.
C'est par délibération, en date
du 9 décembre 2015, que la mu-
nicipalité a décidé de procéder
l'établissement d'une Avap
dans le centre ancien de
Guillestre pour protéger le pa-
trimoine bâti et paysager. Il
s'agit d'une servitude d'utilité
publique annexée au P.L.U.
Ce diagnostic permet de déter-
miner des secteurs protégés et
substituant aux rayons de 500

maîtres autour des monuments
historiques classés et inscrits.
Cela permet ainsi d'insérer
un règlement avec des prescrip-
tions qualitatives visant à garan-
tir et mettre en valeur l'aspect et
la qualité architecturale des
constructions existantes, d'encad-
rer l'évolution du futur patri-
moine bâti et l'aménagement
des espaces en multipliant les
constructions nouvelles par un
ajustement portant en particulier
sur les implantations, les volu-
mes, les ouvertures, les maté-
riaux, garantissant ainsi la pé-
rennité de la qualité architec-
turale et patrimoniale du secteur.
La première étape a porté sur
la réalisation d'un diagnostic et-
portant sur les éléments architec-
turels, historiques, urbains et
paysagers de la commune. Dia-
gnostic consultable sur le site
communal dans la rubrique ver-
banisme.
Un cahier d'observations est
également mis à disposition du
public en mairie, afin de re-
cueillir par écrit les observations
pendant toute la durée de la
procédure.
La population est invitée à
prendre connaissance de ce
projet communal qui servira de
fil conducteur pour les 15 ans à
venir.
Pour en savoir plus, service
Urbanisme au 04 92 45 43 00
ou par mail
à guillestre.mairie@orange.fr

**Collège des Hautes-vallées :
les dates de la rentrée**



Le collège des Hautes-vallées s'apprête à ouvrir ses portes.
Le collège des Hautes-val-
lées de Guillestre ouvrira
ses portes lundi, à 8 heures. Le
lundi 3 septembre, accom-
pagné de leurs parents,
attendus pour 8 heures, le
lundi 3 septembre, accom-
pagné de leurs parents,
17 heures.
Enfin, tous les élèves de 9^e,
4^e et 3^e débiteront les cours le
mardi 4 septembre à 8 heures.

**Un spectacle tout feu
tout flamme**



Les plus jeunes n'en ont pas, les plus grands admirant
la technique et l'aspect artistique. "Battant de feu",
de la compagnie Luminyx, a fait fureur vendredi 24 août.
« Le feu, c'est tout de suite spectaculaire, même Léa, Jean,

Le compte rendu de la réunion est le suivant :



Objet : AVAP de la commune de GUILLESTRE

COMPTE RENDU de la réunion de concertation du 20/09/2018

ORDRE DU JOUR :
Concertation des habitants sur le projet AVAP

DEROULEMENT DE LA REUNION :

Introduction par M le Maire, objectifs et enjeux de l'AVAP

Présentation du projet AVAP par l'atelier multiple

- rappel des protections existantes sur la commune (sites protégés et monuments historiques)
- objectifs de l'AVAP
- présentation d'un extrait du diagnostic préalable
- proposition de périmètre AVAP
- repérages des éléments d'intérêt patrimonial (architecturaux et paysagers)
- exemples de règles appliquées

- proposition de suppression du périmètre de 500m autour MH

Echange avec la salle

- question sur les châssis de toit autorisés et les ouvertures dans le toit
 - Réponse BE :
 - châssis de toit autorisés de type patrimoine dont les dimensions et l'aspect sont règlementés
 - Ouvertures type tropéziennes dans le toit non autorisées

- question sur l'aspect général des constructions et transformations de l'existant
 - Réponse BE :
 - Les éléments type escalier rapportés en façade arrière sur des bâtiments non protégés sont autorisés. Ils peuvent être en bois ou en métal, d'aspect traditionnel ou contemporain. L'attention sera portée à la qualité des matériaux et des mises en œuvre et surtout à la manière dont est fait la jonction avec l'existant (respect de la façade et de sa composition...)


- Question sur les châtières : ces éléments particuliers figurant sur certaines portes anciennes de Guillestre sont-elles protégées ?
 - Réponse BE : les châtières ne sont pas protégées en tant que telles car elles n'ont pas fait l'objet d'un repérage spécifique, en revanche les portes remarquables de la vieille ville sont repérées et protégées.
 - Remarque des élus sur la difficile compatibilité de conserver ses dispositions avec l'isolation du logement.



La population a pu faire part de ses questions et remarques sur le projet. Des réponses claires et directes ont pu être apportées à la fois par le bureau d'études, et la Municipalité.

3.2. UN ARTICLE DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

Un article est paru dans la Gazette n°91 de Guillestre d'août 2018 pour rappeler l'élaboration en cours de l'AVAP et les échéances proches, notamment la réunion publique et une visite de terrain lors des journées du patrimoine.



La Gazette
AOUT 2018 - N° 91

la Miraille
Ressourcerie

La ressourcerie « La Miraille », basée à Saint-Martin-de-Queyrières, a ouvert une boutique éphémère au bas de la rue Maurice Petsche cet été. Vous avez pu y trouver des objets récupérés et réparés et leur donner une seconde vie.
Ce projet s'intègre parfaitement dans la stratégie de la municipalité pour redynamiser la rue principale en se réappropriant des locaux vacants. Vu le succès rencontré, une suite va être donnée dans le cadre d'un programme européen.
La commune a soutenu ce projet à hauteur de 500 € au profit de la ressourcerie.

COMPRENDRE L'AVAP
La Commune, soucieuse de la protection et de la mise en valeur de son riche patrimoine culturel, architectural, urbain, paysager et historique, a décidé de mettre en place une "Aire de mise en valeur de l'Architecture et du patrimoine" (AVAP) dotée de règlements et d'un zonage précis.
Une visite historique et pratique aura lieu **samedi 15 septembre** pendant les Journées du Patrimoine.
Une réunion publique d'information avant sa mise en place aura lieu **jeudi 20 septembre à 20h30** en salle du conseil.
Nous vous attendons nombreux.

Le Conseil municipal s'est réuni en séance publique les **mardis 26 juin et 21 août**. Les délibérations suivantes ont été débattues et votées :

Eau potable : le Conseil municipal a adopté à l'unanimité le règlement du service de l'eau potable et les tarifs. Le nom de la régie a, lui aussi, été adopté ; ce sera : *La Réortie*, régie municipale de l'eau de Guillestre.
Réunion publique d'information sur la régie de l'eau potable : **mercredi 5 septembre** à 20 h 30, salle d'activités de l'école primaire.

Projet de bike park : sur un terrain situé à proximité de l'Auberge de Jeunesse, le projet porté par l'association Pig Bike 05 vise à créer une aire de sport et de loisirs dédiée à pratique du VTT : sauts, bosses, structures légères seront mis en place par l'association et ouvertes en partie au public. Une convention tripartite de mise à disposition d'un terrain communal a été votée avec l'association Pig Bike 05 et Mme Camacho (propriétaire de terrains), une subvention de 750 € a été attribuée afin de permettre à l'association de lancer l'activité BMX et VTT acrobatique.

FINANCES


- **PRÊT** : afin de pouvoir financer les travaux d'aménagement du quartier de la Frairie, la Commune a souscrit un emprunt de 455 000 € à la Banque Postale pour une période de 15 ans au taux fixe de 1,40%.
- **COOPÉRATIVES SCOLAIRES** : elles bénéficient chaque année d'une subvention de fonctionnement de la part de la municipalité afin de les aider à financer divers projets et achats. Pour la maternelle, ce sont 5000€ qui ont été budgétisés et versés ; pour l'élémentaire 5 376€ qui s'ajoutent aux 8 820€ pour le voyage scolaire.
- **CANTINE SCOLAIRE ET DU CENTRE DE LOISIRS** : les marchés ont été attribués à la *Société Alpine de Boucherie* (pour l'école primaire) et à l'association *Entre Guil et Mets* (pour le centre aéré pendant les vacances scolaires) ; compte tenu de l'augmentation du prix des repas par les fournisseurs (+ 0,16 € pour la SAB, +0,40 € pour Guil et Mets), la municipalité a décidé de ne répercuter que partiellement cette augmentation aux familles. Le coût ne sera augmenté que de 0.10 € et passera de 4,40 € à 4,50 €. **Nouveauté** : à la rentrée de septembre 2018, Philippe Champavert, cuisinier de la crèche, préparera les repas pour les enfants de l'école maternelle et du centre aéré du mercredi. Un choix évident pour la Commune qui souhaite, comme à la crèche, aller vers une alimentation plus locale, plus bio et donc plus saine.

La population vivant sur la commune a pu avoir un rappel de cette procédure et des échéances à venir à un moment clé, avant l'arrêt du document.

3.3. UNE PAGE SPECIALE AVAP SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Une page spéciale AVAP a été mise en place sur le site internet de la commune très rapidement suite à la délibération de prescription. Elle a été alimentée, par les documents publics et les informations concernant l'avancée et les échéances de la procédure.

Commune de Guillestre - Hautes Alpes http://ville-guillestre.fr/page.asp?ap=documents



Accès au Site de l'Office de
Tourisme de Guillestre

[2017_09_14 GUILLESTRE Reunion publique n2 - PADD](#)
[20171004 PADD GUILLESTRE.pdf](#)

PPRNP: Plan de Prévention des risques naturels

Télécharger les règlements du PPRNP, Plan de Prévention des risques naturels dans la rubrique ci-dessous:

Création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Guillestre est une commune rurale, située dans le département des Hautes-Alpes, aux portes de la vallée du Queyras. La commune s'étend sur la rive gauche du Guil et sur une partie de la rive gauche de la Durance. La commune, riche de son patrimoine historique et paysager, compte plusieurs hameaux : Bramousse, La Maison du Roy, Montgaurié, Les Michelats, Peyre Haute et Peyre Basse, Mouraïsse, Le Villard, Le Plan de Phazy.

Guillestre compte un site classé aux abords de Mont-Dauphin (décret du 19 Août 2015), ainsi qu'un site inscrit qui s'étend le long de la vallée du Guil (décret du 29 Novembre 1941).

La commune présente également un patrimoine religieux remarquable dont l'Eglise Notre Dame d'Aquilon (classée

3 sur 5 30/07/2018 à 15:55

Articles Site Internet AVAP

Commune de Guillestre - Hautes Alpes http://ville-guillestre.fr/page.asp?ap=documents

monument historique le 04 avril 1911) et la Chapelle Notre Dame des Neiges et St Ours (classée le 21 octobre 1961)

[Diagnostic AVAP](#)
[Article AVAP Site Internet](#)
[DELIB AVAP création 09_12_2015](#)

Documents d'Urbanisme en Téléchargement
Délibération
Délibération du 06 avril 2016

Section - DOCUMENTS_URBANISME - REGLEMENTS DU PPRNP :

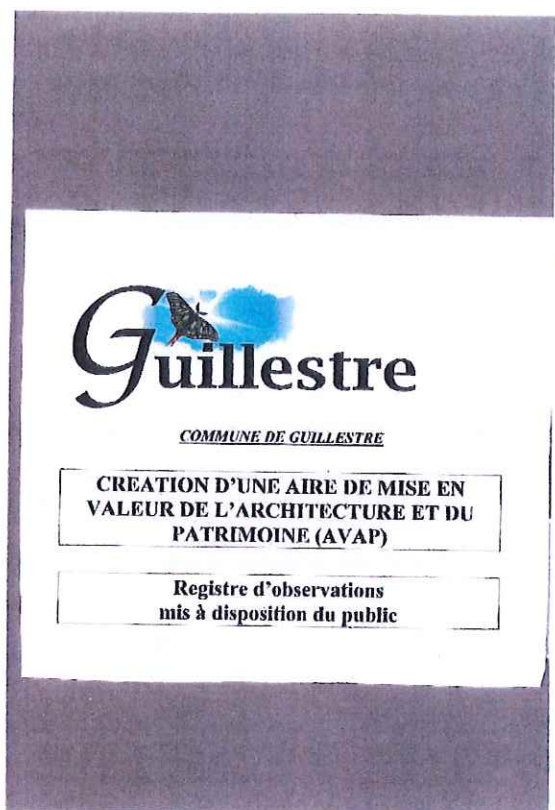
- Zone BA
- Zone BP
- Zone BG1
- Zone BT1
- Zone BT2
- Zone BG2

4 sur 5 30/07/2018 à 15:55

Cette page sur le site internet a permis à toute personne, y compris extérieure à la commune ou résident secondaire, de prendre connaissance de la procédure et de l'avancée du dossier, sans avoir à se rendre sur place.

3.4. LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC D'UN CAHIER D'OBSERVATIONS, EN MAIRIE, AUX JOURS ET HEURES HABITUELS D'OUVERTURE

Un cahier d'observations a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition en mairie à l'accueil afin de recueillir les doléances écrites de la population.



Ce registre a recueilli 1 remarque.

Michel LALOS
 Resident secondaire
 Le Martinié
 Chemin de La Condamine
 Guillestre

le 22/08/2018

Membre de la Commission des Cadres Solaire de la Société Astronomique de France, je suis sensible au patrimoine géométrique (cadres solaires)
 Je voudrais attirer l'attention sur le cadran solaire peint sur
 la façade de la maison Lavallée en fond de plan Alba.
 Cet élément fait partie intégrante du patrimoine bâti et constitue
 l'emblème de Guillestre et des Guillestres dans ce domaine.
 Tout en comprenant les éléments qui conduisent à la démolition
 de l'immeuble pour des raisons de sécurité, je pense que la
 réalisation d'une réplique de cadran solaire permettrait de faire le
 lien entre le passé et le futur.

06 83 86 48 40
 michel.lalos@wanadoo.fr

Après un long travail sur le bâtiment concerné (les services de l'Etat et notamment du Patrimoine ont été largement impliqués), et malgré son intérêt patrimonial majeur, il a été fait le choix de sa démolition, ceci incluant en effet le cadran solaire.

L'AVAP n'a pas pu imposer sa reconstruction à l'identique, mais un travail de maintien de la mémoire pourra être réalisé par les services concernés en lien avec la Mairie.

Registre destiné à recevoir les observations du public.

Suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 09 décembre 2015 concernant la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Ce registre a été ouvert et mis à disposition du public en vue de recevoir les observations de toute personne intéressée.

Fait à Guillestre

Le 16 décembre 2015.

Le Maire de Guillestre

Bernard dekenner

Michel LALOS
 Resident secondaire
 Le Martini
 Chemin de la Condamine
 Guillestre

le 22/08/2018


Membre de la Commission des Cadres Solaire de la Société Astronomique de France, je suis sensible au patrimoine géométrique (cadres solaires).
 Je souhaite attirer l'attention sur le cadre solaire peint sur
 le facade de la maison Lavallée en face de place Abbé.
 Cet élément fait partie intégrante du patrimoine bâti et constitue
 l'emblème de Guillestre et des Guillestrins dans ce domaine.
 Tout en comprenant les éléments qui conduisent à la démolition
 de l'immeuble pour des raisons de sécurité, je pense que la
 réalisation d'une réplique de cadre solaire permettrait de faire le
 lien entre le passé et le futur.

06 83 86 48 40
 michel.lalos@wanadoo.fr

Suite à la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre
 2018 validant le dossier d'Aire de Valeur de l'Architecture et du
 Patrimoine (AVAP), le registre d'observation mis à disposition du public est
 clos. Il a donc été mis à disposition du 09 décembre 2015 au
 25 septembre 2018 depuis la prescription de la procédure, jusqu'à
 son arrêt.

Guillestre, le 25 septembre 2018.

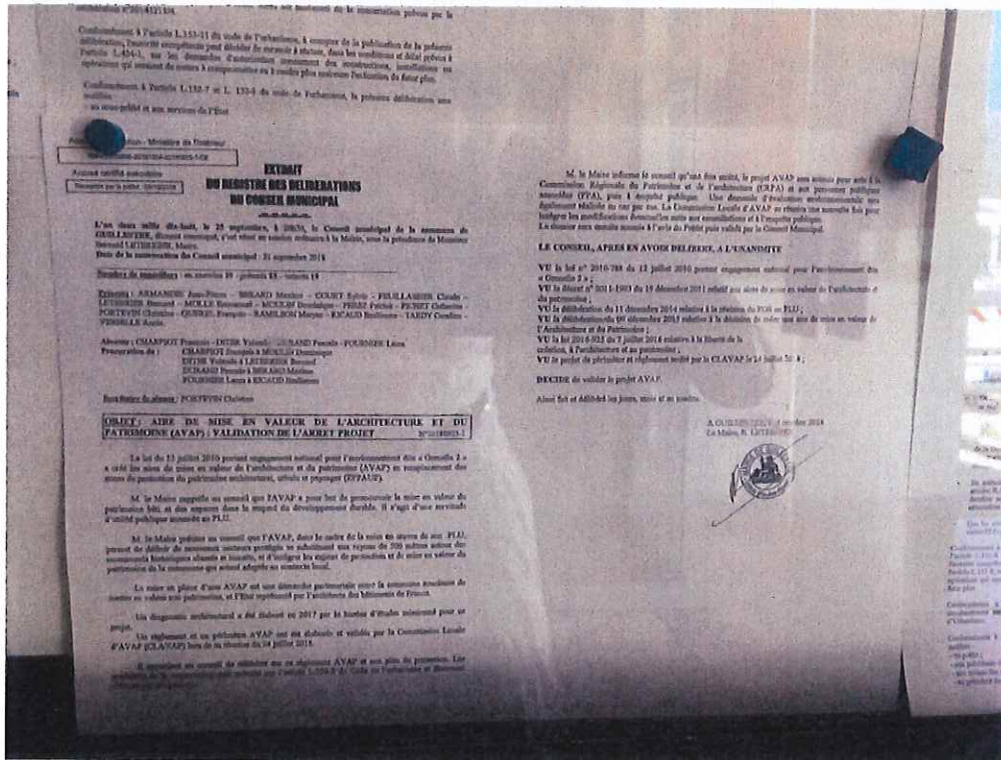
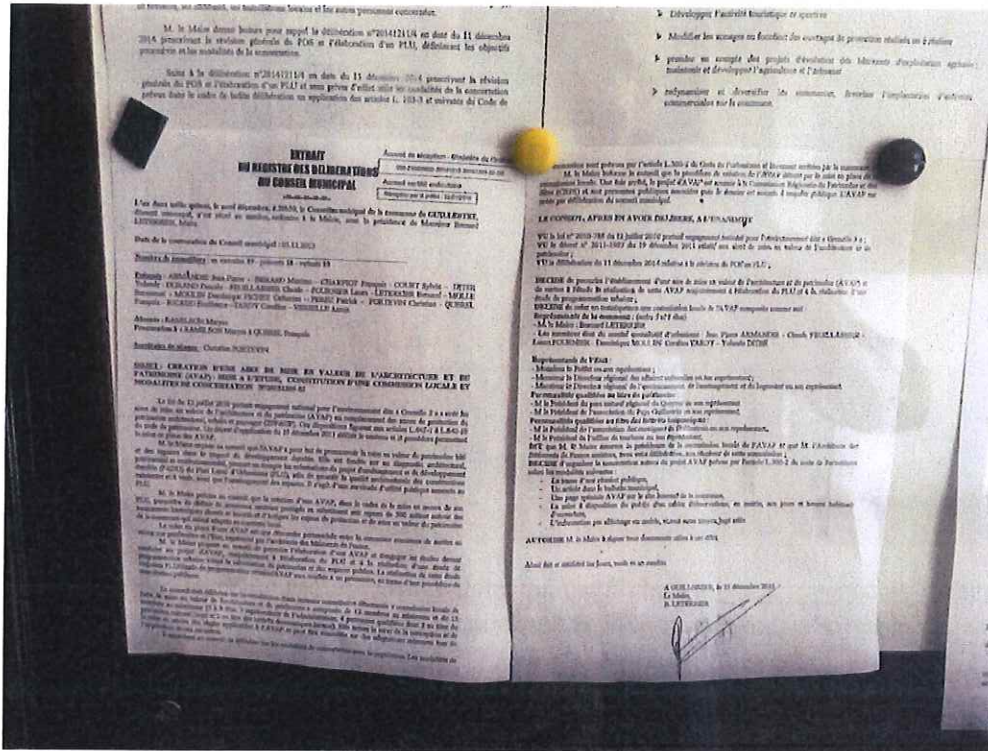
Dominique Boulon
 Pour le Maire, absent
 ou empêché
 Dominique Boulon
 adjoint

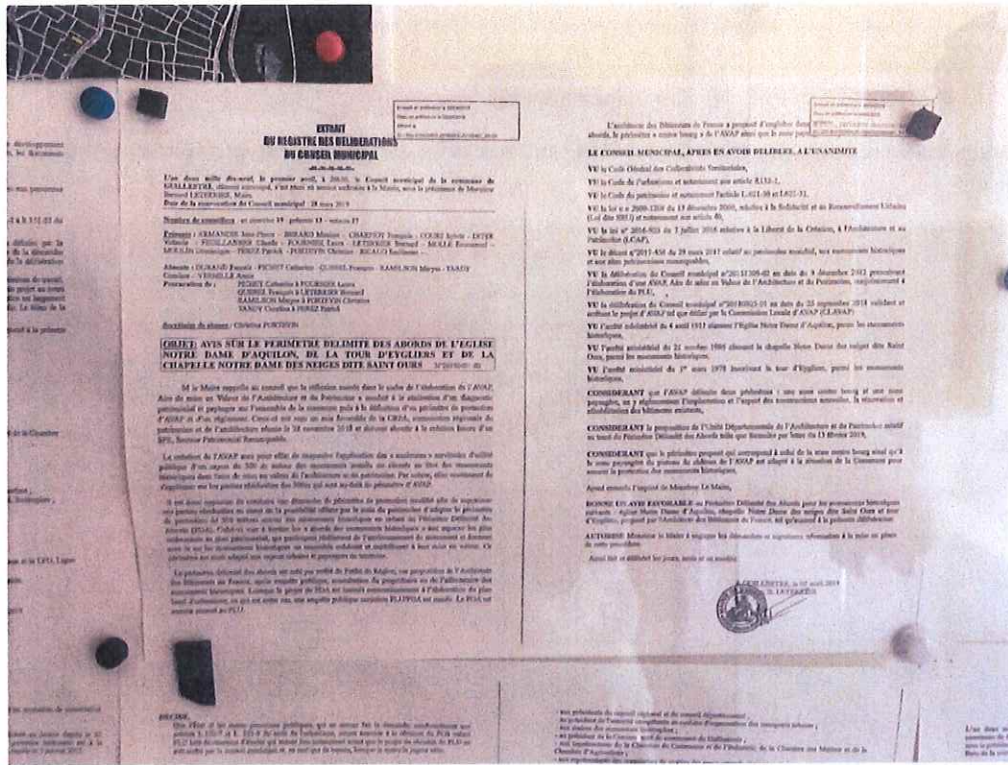


Cette modalité permettait d'assurer une possibilité de concertation, consultable de la même façon par chacun tout au long de la procédure en plus d'évènements plus ponctuels comme les réunions publiques. Elle permettait à la commune de prendre en compte au plus tôt les demandes de chacun et de les intégrer si possible et si compatible avec le projet communal. Le nombre de remarque est néanmoins très faible.

3.5. L'INFORMATION PAR AFFICHAGE EN MAIRIE

L'ensemble des délibérations relatives à l'AVAP ont été affichées en Mairie, et maintenues durant toute la procédure.





Cette modalité de concertation a permis à la population d'avoir en permanence une information sur le fait qu'une procédure d'élaboration d'AVAP est en cours sur la commune.

3.6. AUTRES

Plusieurs éléments, et notamment des articles de presse et une visite de terrain lors des journées du patrimoine sont venus compléter ces modalités et ont participé grandement à l'information du public.



LOCALE EXPRESS

GUILLESTRE

La validation du projet Avap au menu du conseil municipal

Le conseil municipal du mardi 25 septembre à 20 h 30 comporte une quinzaine de délibérations. Les élus auront à valider le projet concernant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap). Ils par ailleurs, à entendre une commission de comptes des élus délégués et à se pencher sur le personnel communal avec une création de postes d'adjoints techniques territoriaux et l'augmentation du temps de travail de trois postes d'adjoints administratifs. Le projet de développement et de valorisation du patrimoine de la commune de Guillestre, le prix de vente des accessoires d'accueil de toilettes, le bail saisonnier hivernal de la kubo du Versant nord de subventions pour les opérations baptisées résidences, écoles bois et les associations.

EYGLIERS

Une soirée pour construire le territoire des possibles, demain

Le territoire du Pays-PETR (pays d'activités territoriales et rurales) du Briançonnais, des Ecrins, du Guillevain et du Queyras est une terre de "vivre ensemble" qui fait naître de nouvelles possibilités et d'initiatives originales, comme en témoignent les "carnets de montagne" du PETR. Dans le cadre de la Filière des possibles, le Pays-PETR, en association avec le paysan local, propose une soirée pour échanger avec ses acteurs qui s'inscrivent autour, expérimentent et participent à la construction d'un territoire de l'avenir durable, écoresponsable et solidaire exemplaire. La soirée sera organisée à l'abbaye d'Eyglaris à partir de 18h30, l'occasion pour tous d'imaginer et construire ensemble le territoire de demain.

Oyr Pisan energie @ paysgrandbriançonnais.fr - www.carnetdemontagne.online

Randonnée instructive la première semaine avec la découverte de Babou, village isolé aux portes du petit Briançonnais. Aux patins, Nicolas Crouzet, accompagnateur du groupe, a évoqué la vie difficile, austère, des habitants dans ce défilé et mentionné qu'une charrette, aujourd'hui disparue, se trouvait au lieu-dit...

GUILLESTRE

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a été validée

Le maire, Bernard Leterrier, et l'architecte du patrimoine, Laurent Le Gall, ont présenté l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Guillestre.

Serre-Pongon : défi d'ultra-trail

Le trailleur, Alexis Traud et Guillaume Provost, l'ont réalisé en 24 h 40

pour François d'Haene

Le conseil municipal du mardi 25 septembre à 20 h 30 comporte une quinzaine de délibérations. Les élus auront à valider le projet concernant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap). Ils par ailleurs, à entendre une commission de comptes des élus délégués et à se pencher sur le personnel communal avec une création de postes d'adjoints techniques territoriaux et l'augmentation du temps de travail de trois postes d'adjoints administratifs. Le projet de développement et de valorisation du patrimoine de la commune de Guillestre, le prix de vente des accessoires d'accueil de toilettes, le bail saisonnier hivernal de la kubo du Versant nord de subventions pour les opérations baptisées résidences, écoles bois et les associations.

Au menu des Journées du patrimoine

Pour les Journées européennes du patrimoine les 15 et 16 septembre prochains, des visites gratuites sont programmées à Guillestre.

Samedi 15 septembre

- À 14 heures, une visite guidée du centre historique de Guillestre, avec une mise en lumière de son patrimoine bâti et paysager au fil des époques de notre histoire et des périodes de construction, sera proposée par Danièle Barbéri-Moines, de l'association du Pays guillestre et le marié de Guillestre.
- Le départ de cette balade informative partira de devant l'office de tourisme, place Salva.
- À 16h30, Gabriel Court fera visiter la chapelle Notre-Dame des Neiges qui, en 1817, a reçu le vocable de Saint-Denis. Cette chapelle privée bâtie à la fin du XVIII^e siècle a été classée à l'Inventaire des monuments historiques en 1986 pour la qualité de ses peintures murales restées pratiquement intactes au fil du temps.
- Le rendez-vous est fixé au n° 476 de la route de Queyras devant l'entrée de la propriété du Serre (grand portail en bois).

Tout le week-end

- De 9 heures à 18 heures, la chapelle Notre-Dame du Pontet à Bramousse sera ouverte à la visite, samedi et dimanche.

À l'occasion des journées du patrimoine et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, le maire et le Pays guillestre proposent une visite guidée du centre historique.

Une baisse du prix de l'eau

La directrice adjointe des services, Bénédicte Peyrot, sera la directrice de la régie municipale de l'eau de Guillestre. Sur le terrain, Cyril Girard qui a été embauché dernièrement comme fontainier sera aidé dans sa mission par deux employés des services techniques et la responsable, Nicolas Gestiéro.

Ce nouveau mode de gestion de l'eau en régie devrait permettre de faire baisser le prix de l'eau potable.

Malheureusement les tarifs de la première année d'exercice resteront identiques à ceux appliqués actuellement par Veolia.

Le prix du m³ d'eau consommée sera de 0,60 euro, ce coût comprenant les 0,0468 euro destinés à l'agence de l'eau. En fonction du diamètre du compteur, l'abonnement pourra varier de 52,58 euros à 122,03 euros.

Des astreintes et un numéro en cas de gros soucis

Des astreintes seront mises en place 7 jours/7 et 24 heures/24 et un numéro de téléphone spécifique permettra d'appeler la personne de permanence en cas de gros soucis. Les questions administratives et techniques seront à faire au maire.

Le règlement du service de l'eau sera distribué prochainement aux usagers. Il sera accompagné du contrat d'abonnement.

Facebook Pays Guillestrin
lundi, à 18:48

Journées du patrimoine : Au programme à Guillestre Samedi 15 septembre : 14h
Visite du centre de Guillestre
A l'occasion de la mise en place de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), la mairie et Danielle BARBERIMOINE, du Pays Guillestrin, vous proposent une visite guidée du centre historique de Guillestre, avec une mise en lumière de son patrimoine bâti et paysager au fil des époques de notre histoire et des périodes de construction. Rdv devant l'office de tourisme sur la place Salva. Balade de 2h environ.



Votre comme... GIF

signification exacte. Dans l'après-midi, d'aporama et conférence interactive sur le sujet des noms de lieux du village ont animé cette journée particulière avant de clôturer autour du verre de l'amitié.

GUILLESTRE La porte de la chapelle s'est ouverte...



La chapelle privée érigée dans le domaine du Serre a ouvert ses portes au public, samedi, pour les journées nationales du patrimoine. Gabrielle Court, dont l'un de ses ascendants, Jacques Court, a été, avec son voisin Louis Bérard, à l'initiative de la construction de la chapelle, a fait aux visiteurs un historique des lieux. C'est ainsi qu'ils ont appris que la construction de l'édifice religieux Notre-Dame des Neiges remontait à la fin du XVIII^e siècle. En 1817, à la demande du curé de Guillestre, la chapelle prend pour vocable Saint-Ours et devient une étape pour les pèlerins qui font route pour Meyronnes en Ubaye, pour participer au pèlerinage du 17 juin dédié à Saint-Ours.

SAINT-CLÉMENT-SUR-DURANCE ...Et la tour sarrazine s'est dévoilée



de la Vierge aux enfants de la

Si globalement la saison s'est bien passée, chacun a remarqué que les Queyras-cièrément mardi. Cela pose conséquence

EYGLIERS | La saison redémar

Ils ont plus de 11 ans, ils sont passionnés de sport et aiment se retrouver les mercredis et samedis pour pratiquer, suivant les saisons, vélo, rollers, skiroutes, skating ou biathlon. Managé par la coach Vania Picmard, ce groupe des Trolls a enregistré, pour cette nouvelle saison, trois nouveaux membres et le départ de quelques anciens partis faire des études sous d'autres cioux. Ces ados participent régulièrement à des compétitions régionales et nationales en ski de fond et biathlon et, pendant les vacances, ils ont la possibilité de s'inscrire aux stages de ski, de vélo, de randonnées pédestres, de biathlon, proposés par ment, du 23 3 décembre, l'arisés de la C seconde, s'en Vania vers la préparer la sa afin de la déb condition phy En intersaiso nements de sportifs se Eygliers au pl mercredis de et les samed 12 heures et en pistes de ski d vieux ou de Cé Renseigneme de Vania Picma au 06 64 67 40 ou sur le site ww skindordquo.spo

GUILLESTROIS | QUEYRA Les musiques actue de l'école intercomi

ette année, l'école intercom-



Au programme à Guillestre :

Samedi 15 septembre

▼ 14h Visite du centre de Guillestre

A l'occasion de la mise en place de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), la mairie et Danielle BARBERI-MOINE, du Pays Guillestrin, vous proposent une *visite guidée du centre historique de Guillestre, avec une mise en lumière de son patrimoine bâti et paysager au fil des différentes époques de notre histoire et périodes de construction*.
Rdv devant l'office de tourisme sur la place Salva. Durée 2h environ.



▼ 16h30 Visite de la chapelle Notre-Dame des Neiges et St Ours
par Gabriel COURI

Chapelle privée bâtie à la fin du XVIIIème siècle et classée à l'inventaire des monuments historiques en 1986 pour la qualité de ses peintures murales restées pratiquement intactes au fil du temps.

Rdv devant l'entrée de la propriété du Serre au n°4/0 route du Queyras (grand portail en bois)

Et tout le week-end :

▼ 9h à 18h Ouverture de la chapelle Notre-Dame du Pontet à Bramousse. Visite libre.



La visite de terrain a notamment permis d'aborder ce type de document réglementaire sous un autre angle, plus ludique, et de permettre à la population de comprendre certains choix au regard notamment de la réalité du terrain.

3.7. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet jusqu'à l'arrêt, avec l'aide de supports variés permettant à tout un chacun d'accéder à l'information.

Les modalités de la concertation, définies par la délibération n° 20151209-02 du 15 décembre 2015 ont été mises en œuvre au cours de la démarche comme présenté précédemment.

Elles ont permis à la population d'être informée au fur et à mesure de l'élaboration du projet, mais également dans les mêmes conditions, de participer activement et de s'exprimer sur leur vision du patrimoine communal et de sa protection, y compris au regard des enjeux concernant leurs biens privés.

Comme souvent sur les AVAP, la participation reste faible, et l'élaboration d'un PLU en parallèle a concentré la population sur cette procédure, où l'AVAP n'a pourtant pas manqué d'être évoquée (que ce soit dans le dossier, ou dans les réunions publiques, dans la communication de la commune ...).

Ce bilan, bien que relatant une mobilisation assez faible en rapport au PLU, reste positif, et est validé par délibération du conseil municipal du 25 septembre 2018.

TA140000/13

Annexe 17

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

005-210500658-20181004-20180925-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/10/2018

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**



L'an deux mille dix-huit, le 25 septembre, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 21 septembre 2018

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 15 - votants 19

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BERARD Maxime - COURT Sylvie - FBULLASSIER Claude - LETERRIER Bernard - MOLLE Emmanuel - MOULIN Dominique - PEREZ Patrick - PICHET Catherine - PORTEVIN Christine - QUEREL François - RAMILSON Maryse - RICAUD Emilienne - TARDY Coraline - VERHILLE Annie.

Absents : CHARPIOT François - DITER Yolande - DURAND Pascale - FOURNIER Laura

Procuration de : CHARPIOT François à MOULIN Dominique
DITER Yolande à LETERRIER Bernard
DURAND Pascale à BERARD Maxime
FOURNIER Laura à RICAUD Emilienne

Secrétaire de séance : PORTEVIN Christine

OBJET : AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) : VALIDATION DE L'ARRET PROJET N°20180925-1

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » a créé les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

M. le Maire rappelle au conseil que l'AVAP a pour but de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

M. le Maire précise au conseil que l'AVAP, dans le cadre de la mise en œuvre de son PLU, permet de définir de nouveaux secteurs protégés se substituant aux rayons de 500 mètres autour des monuments historiques classés et inscrits, et d'intégrer les enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine de la commune qui soient adaptés au contexte local.

La mise en place d'une AVAP est une démarche partenariale entre la commune soucieuse de mettre en valeur son patrimoine, et l'Etat représenté par l'architecte des bâtiments de France.

Un diagnostic architectural a été élaboré en 2017 par le bureau d'études missionné pour ce projet.

Un règlement et un périmètre AVAP ont été élaborés et validés par la Commission Locale d'AVAP (CLAVAP) lors de sa réunion du 24 juillet 2018.

Il appartient au conseil de délibérer sur ce règlement AVAP et son plan de protection. Les modalités de la concertation sont prévues par l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme et librement arrêtées par la commune.

M. le Maire informe le conseil qu'une fois arrêté, le projet AVAP sera soumis pour avis à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'architecture (CRPA) et aux personnes publiques associées (PPA), puis à enquête publique. Une demande d'évaluation environnementale sera également réalisée au cas par cas. La Commission Locale d'AVAP se réunira une nouvelle fois pour intégrer les modifications éventuelles suite aux consultations et à l'enquête publique. Le dossier sera ensuite soumis à l'avis du Préfet puis validé par le Conseil Municipal.

LE CONSEIL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » ;

VU le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

VU la délibération du 11 décembre 2014 relative à la révision du POS en PLU ;

VU la délibération du 09 décembre 2015 relative à la décision de créer une aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;

VU la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

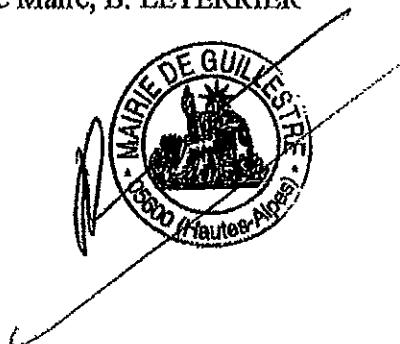
VU le projet de périmètre et règlement arrêté par la CLAVAP le 24 juillet 2018 ;

DECIDE de valider le projet AVAP.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 4 octobre 2018

Le Maire, B. LETERRIER



1. PREAMBULE

PDA

La conservation et la mise en valeur d'un monument historique dépendent en grande partie de la qualité des travaux réalisés dans son environnement architectural, urbain et paysager.

Afin de protéger l'environnement des monuments historiques, la loi a prévu l'institution des abords de monuments historiques.

La loi du 31 décembre 1913 a défini la qualité de monument historique et les mesures permettant leur préservation et celles de leurs abords.

Cette loi a été complétée par la loi du 25 février 1943 qui institue le régime juridique dit « des abords ».

Ce régime a évolué en 2000 et 2005 afin de permettre la modification de ces périmètres et leur adaptation aux enjeux patrimoniaux des territoires concernés.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 clarifie ce régime de protection.

Ce dispositif est maintenant codifié dans le code du patrimoine aux articles L.621-1 à L.621-42 et R.621-92 à R.621-96-17.

Cette loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils sont devenus des « Périmètres Délimités des Abords » (PDA).

2. OBJECTIFS ET RAISONS DE LA CREATION D'UN PDA SUR LA COMMUNE DE GUILLESTRE

Depuis la loi LCAP de nouvelles dispositions s'appliquent qui sont codifiées dans les articles L.621-30 et L.621-31 du code du patrimoine.

Comme précédemment indiqué, les PPM (Périmètre de Protection Modifié) deviennent des Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Le PDA a pour objectif de limiter la protection du monument aux seuls espaces les plus intéressants sur le plan du patrimoine et qui sont directement en lien avec son environnement.

Cette nouvelle démarche permet d'adapter le périmètre de protection aux réalités locales.

Elle rend plus lisibles les véritables enjeux patrimoniaux et facilite à la fois l'appropriation et la compréhension des abords par les habitants.

S'il n'y a pas de PDA, c'est l'ancienne règle qui prévaut et la protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci.

Le présent PDA a pour objectif de se mettre en cohérence avec le périmètre de la zone patrimoniale de l'AVAP à savoir la zone centre-bourg. Sa justification s'appuie sur le dossier diagnostic de l'AVAP (le rapport de

présentation de l'AVAP sert donc de rapport de présentation pour le PDA – les justifications sur la délimitation des périmètres sont équivalentes).

Le périmètre du présent PDA est réduit par rapport au périmètre de 500m existants. Il s'adapte exactement au secteur patrimonial de la commune. Les zones exclues sont des zones d'extension urbaine datant des années 60 jusqu'à aujourd'hui et ne présentant pas de caractère patrimonial d'ensemble.

L'ensemble des éléments à caractère patrimonial de la commune sont ainsi soumis au même régime d'autorisation de travaux avec consultation de l'avis de l'ABF.

Les protections existantes sont les suivantes :

- Eglise Notre Dame d'Aquilon (MH classé, 04 avril 1911), sauf sacristie et vicairie,
- Chapelle Saint Ours (MH inscrit, 21 octobre 1986),
- Tour d'Eygliers (MH inscrit, 1er mars 1978).
-

Ces trois monuments génèrent des périmètres de protection de 500 autour d'eux.

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Avec le PDA, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, en accord avec la commune.

3. LA PROCEDURE DE CREATION D'UN PDA



La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a redéfini les dispositions applicables aux abords des monuments historiques pour en faire un véritable outil de la politique en faveur du patrimoine culturel.

Cette loi modifie les dispositions du code du patrimoine relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

Elle crée une protection au titre des abords, qui a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Ces dispositions sont codifiées dans les articles L.621-3, L.621-31 et L.621-32 du code du patrimoine que nous citons ci-dessous :

Article L621-30 du code du patrimoine

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L621-31 du code du patrimoine

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

A défaut d'accord de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, prévu au premier alinéa, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

NOTA :

Conformément au VI de l'article 56 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation prévues aux articles L. 621-32, L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi qu'aux demandes pour lesquelles cette autorisation est requise qui sont déposées à compter du lendemain de la publication de la présente loi.

Article L621-32 du code du patrimoine

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1.

NOTA :

Conformément au VI de l'article 56 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, les dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation prévues aux articles L. 621-32, L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine ainsi qu'aux demandes pour lesquelles cette autorisation est requise qui sont déposées à compter du lendemain de la publication de la présente loi.

SOMMAIRE



N° d'ordre	Désignation des pièces
1	DELIBERATION D'AVIS SUR LE PROJET DE PDA
2	COURRIER DE L'ABF CONCERNANT LE PDA
3	COURRIER DE MADAME LA PREFETE CONCERNANT LE PDA
4	ARRETES PREFECTORAUX DE CLASSEMENT ET D'INSCRIPTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CONCERNES PAR LE PROJET DE PDA

DELIBERATION D'AVIS SUR LE PROJET DE PDA



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-neuf, le premier avril, à 20h30, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard LETERRIER, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 28 mars 2019

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 13 - votants 17

Présents : ARMANDIE Jean-Pierre - BERARD Maxime - CHARPIOT François - COURT Sylvie - DITER Yolande - FEULLASSIER Claude - FOURNIER Laura - LETERRIER Bernard - MOLLE Emmanuel - MOULIN Dominique - PEREZ Patrick - PORTEVIN Christine - RICAUD Emilienne -

Absents : DURAND Pascale - PICHET Catherine - QUEREL François - RAMILSON Maryse - TARDY Coraline - VERHILLE Annie

Procuration de : PICHET Catherine à FOURNIER Laura
QUEREL François à LETERRIER Bernard
RAMILSON Maryse à PORTEVIN Christine
TARDY Coraline à PEREZ Patrick

Secrétaire de séance : Christine PORTEVIN

OBJET: AVIS SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE NOTRE DAME D'AQUILON, DE LA TOUR D'EYGLIERS ET DE LA CHAPELLE NOTRE DAME DES NEIGES DITE SAINT OURS N°20190401-02

M le Maire rappelle au conseil que la réflexion menée dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP, Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a conduit à la réalisation d'un diagnostic patrimonial et paysager sur l'ensemble de la commune puis à la définition d'un périmètre de protection d'AVAP et d'un règlement. Ceux-ci ont reçu un avis favorable de la CRPA, commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie le 28 novembre 2018 et doivent aboutir à la création future d'un SPR, Secteur Patrimonial Remarquable.

La création de l'AVAP aura pour effet de suspendre l'application des « anciennes » servitudes d'utilité publique d'un rayon de 500 m autour des monuments inscrits ou classés au titre des monuments historiques dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Par contre, elles continuent de s'appliquer sur les parties résiduelles des 500m qui sont au-delà du périmètre d'AVAP.

Il est donc opportun de conduire une démarche de périmètre de protection modifié afin de supprimer ces parties résiduelles en usant de la possibilité offerte par le code du patrimoine d'adapter le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques en créant un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Celui-ci vise à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial, qui participent réellement de l'environnement du monument et forment avec le ou les monuments historiques un ensemble cohérent et contribuent à leur mise en valeur. Ce périmètre est ainsi adapté aux enjeux urbains et paysagers du territoire.

Le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du Préfet de Région, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire des monuments historiques. Lorsque le projet de PDA est instruit concomitamment à l'élaboration du plan local d'urbanisme, ce qui est notre cas, une enquête publique conjointe PLU/PDA est menée. Le PDA est ensuite annexé au PLU.

Envoyé en préfecture le 08/04/2019

Reçu en préfecture le 08/04/2019

Affiché le

ID : 005-210500658-20190405-20190401_02-DE

L'architecte des Bâtiments de France a proposé d'englober dans
abords, le périmètre « centre bourg » de l'AVAP ainsi que la zone pays

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article R132-1,

VU le Code du patrimoine et notamment l'article L.621-30 et L.621-31,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi dite SRU) et notamment son article 40,

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP),

VU le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

VU la délibération du Conseil municipal n°20151209-02 en date du 9 décembre 2012 prescrivant l'élaboration d'une AVAP, Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, conjointement à l'élaboration du PLU,

VU la délibération du Conseil municipal n°20180925-01 en date du 25 septembre 2018 validant et arrêtant le projet d'AVAP tel que défini par la Commission Locale d'AVAP (CLAVAP)

VU l'arrêté ministériel du 4 avril 1911 classant l'Eglise Notre Dame d'Aquilon, parmi les monuments historiques,

VU l'arrêté ministériel du 21 octobre 1986 classant la chapelle Notre Dame des neiges dite Saint Ours, parmi les monuments historiques,

VU l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 1978 inscrivant la tour d'Eygliers, parmi les monuments historiques,

CONSIDERANT que l'AVAP délimite deux périmètres : une zone centre bourg et une zone paysagère, en y réglementant l'implantation et l'aspect des constructions nouvelles, la rénovation et réhabilitation des bâtiments existants,

CONSIDERANT la proposition de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine relatif au tracé du Périmètre Délimité des Abords telle que formulée par lettre du 13 février 2019,

CONSIDERANT que le périmètre proposé qui correspond à celui de la zone centre bourg ainsi qu'à la zone paysagère du plateau du château de l'AVAP est adapté à la situation de la Commune pour assurer la protection des monuments historiques,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

DONNE UN AVIS FAVORABLE au Périmètre Délimité des Abords pour les monuments historiques suivants : église Notre Dame d'Aquilon, chapelle Notre Dame des neiges dite Saint Ours et tour d'Eygliers, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, tel qu'annexé à la présente délibération

AUTORISE Monsieur le Maire à engager les démarches et signatures nécessaires à la mise en place de cette procédure.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A. GUILLESTRE, le 05 avril 2019
B. LETERRIER



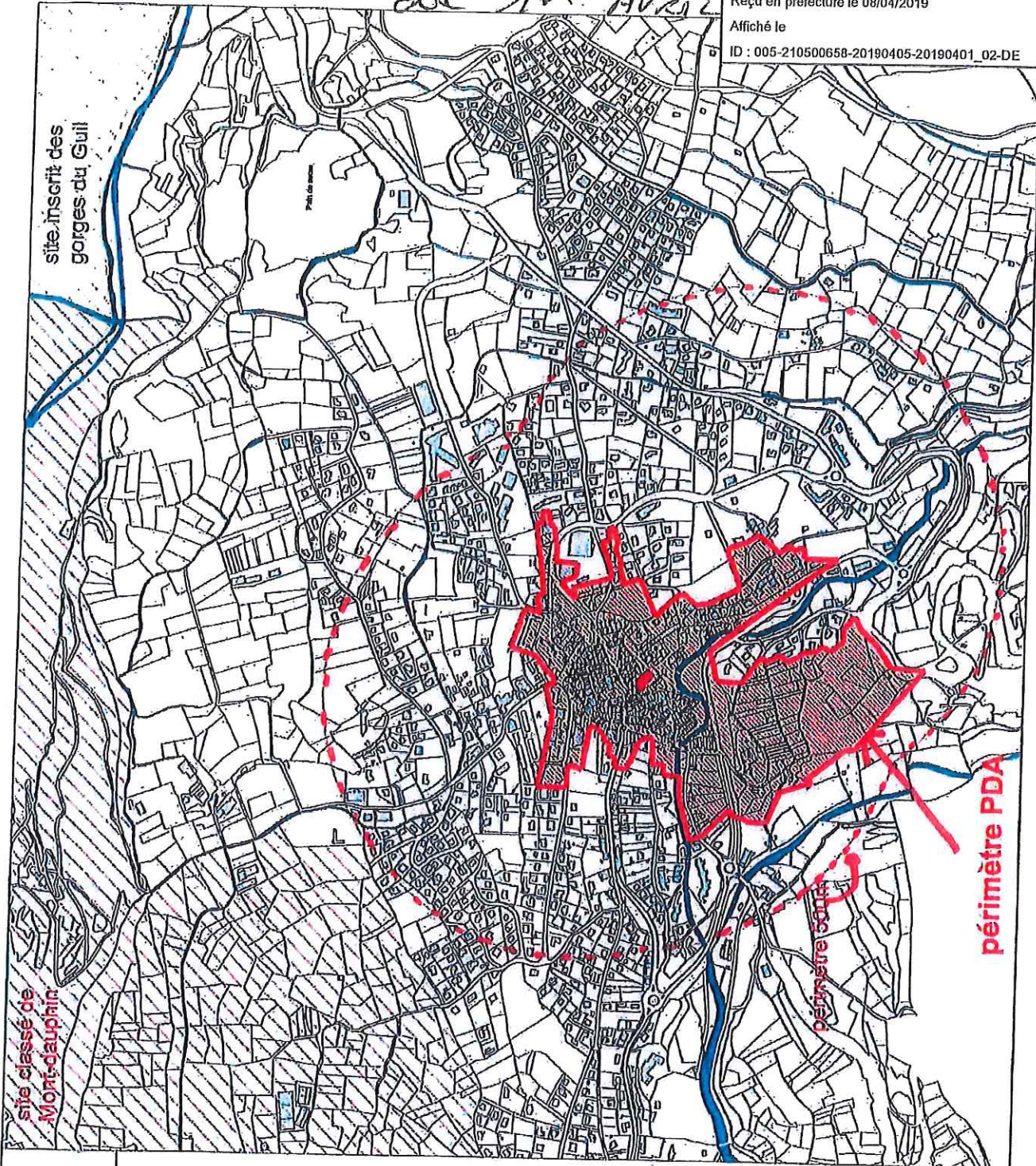
PLAN ANNEXÉ A LA DE du 1^{er} AVRIL

Envoyé en préfecture le 08/04/2019

Reçu en préfecture le 08/04/2019

Affiché le

ID : 005-210500658-20190405-20190401_02-DE



Guillestre

Périmètre des Abords

24 janvier 2019

site inscrit des
gorges du Guil

site classé de
Mont-Dauphin

périmètre Guil

périmètre PDA

COURRIER DE L'ABF CONCERNANT LE PDA



PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Direction régionale
des affaires culturelles
de Provence Alpes
Côte d'Azur

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine
des Hautes Alpes

Christine PRADEILHE
christine.pradeilhe
@culture.gouv.fr
04.92.53.15.36



Gap, le 13/02/2019

19 - 0 10

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire
Mairie de Guillestre
3 Avenue Dr Guillaume
05600 Guillestre

Wmj

Pean Alpico &

*Ww
à voir avec PLL*

OBJET : Périmètre Délimité des Abords
Porter à connaissance (Article R132-2 du code de l'urbanisme)

P.J. : Un plan

Monsieur le Maire,

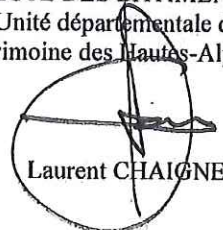
En complément de l'étude d'un site patrimonial remarquable sur le territoire de votre commune, mon service a proposé la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords qui reprendrait le périmètre de la zone centre bourg du SPR et viendrait se substituer aux rayons de protection de 500m existants autour de l'Église Notre Dame de l'Aiglon, classée Monument Historique, de la Tour dite d'Eygliers et de la Chapelle Notre-Dame-des-Neiges et Saint-Ours, inscrites Monuments Historiques. (cf : Plan ci-joint).

Ce PDA vous a été présenté lors de la Commission locale de l'AVAP le 24 juillet 2018.

Dans la mesure où le PDA recevrait une suite favorable de votre part, je vous communique ci-joint la démarche administrative à suivre afin de valider ce document.

Demeurant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes très sincères salutations.

L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE
Chef de l'Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes par intérim.


Laurent CHAIGONE

PROCEDURE PDA

1- Le projet de PDA doit faire l'objet d'un avis de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, en parallèle de l'arrêt du projet de PLU en cours.

2- L'enquête publique prévue par l'article L153-19 du code de l'urbanisme portera à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PDA. Le dossier soumis à l'enquête publique devra comporter deux sous-dossiers distincts, l'un relatif au PLU, l'autre au PDA.

*Avis CR d
avec arrêt projet PLU*

3- Le commissaire enquêteur devra consulter les propriétaires des Monuments Historiques concernés. Le résultat de cette consultation devra figurer dans son rapport.

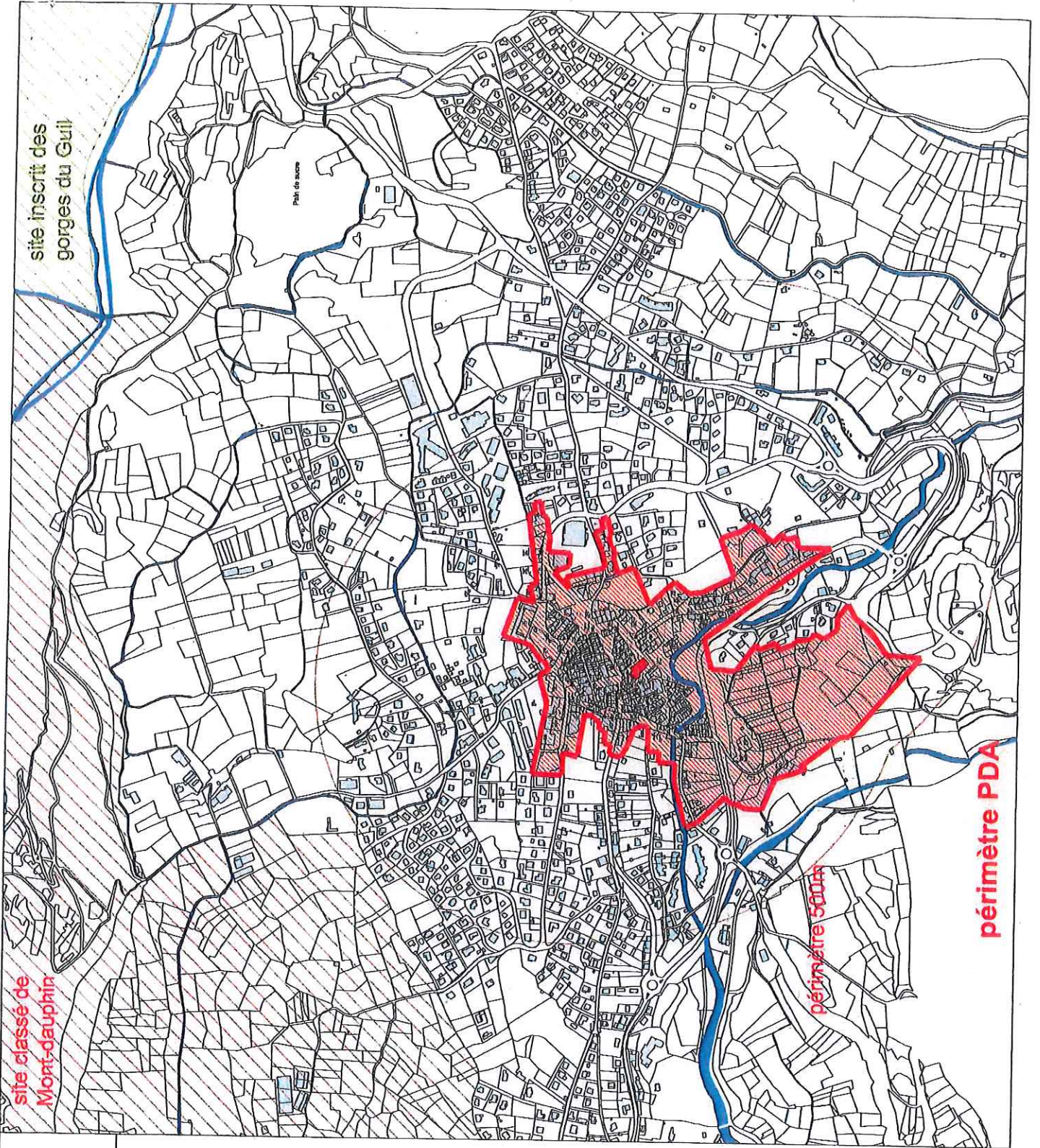
4- L'autorité compétente en matière de document d'urbanisme sera saisie par le préfet sur le projet de PDA, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

5- En cas d'accord, le PDA sera créé par arrêté du préfet de région et la décision vous sera notifiée. Les mesures de publicité mentionnées à l'article R621-95 du code du patrimoine devront être respectées.

6- Le PDA sera annexé au PLU par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

Je demeure à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes très sincères salutations.

Guillestre
Périmètre des Abords
24 janvier 2019



site inscrit des
gorges du Guil

site classé de
Mont-dauphin

Périmètre SCoVA

Périmètre PDA

**COURRIER DE MADAME LA PREFETE
CONCERNANT LE PDA**





PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

**Direction régionale
des affaires culturelles
de Provence Alpes
Côte d'Azur**

Unité départementale
de l'architecture
et du patrimoine
des Hautes Alpes

Christine PRADEILHE
christine.pradeilhe
@culture.gouv.fr
04.92.53.15.36

Gap, le 13/02/2019

**L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes**

à

**Monsieur le Maire
Mairie de Guillestre
3 Avenue Dr Guillaume
05600 Guillestre**

OBJET : Périmètre Délimité des Abords
Porter à connaissance (Article R132-2 du code de l'urbanisme)

P.J : Un plan

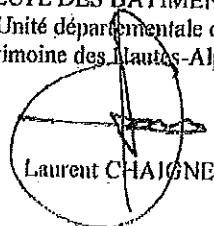
Monsieur le Maire,

En complément de l'étude d'un site patrimonial remarquable sur le territoire de votre commune, mon service a proposé la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords qui reprendrait le périmètre de la zone centre bourg du SPR et viendrait se substituer aux rayons de protection de 500m existants autour de l'Église Notre Dame de l'Aquilon, classée Monument Historique, de la Tour dite d'Bygliers et de la Chapelle Notre-Dame-des-Neiges et Saint-Ours, inscrites Monuments Historiques. (cf : Plan ci-joint).
Ce PDA vous a été présenté lors de la Commission locale de l'AVAP le 24 juillet 2018.

Dans la mesure où le PDA recevrait une suite favorable de votre part, je vous communique ci-joint la démarche administrative à suivre afin de valider ce document.

Demeurant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes très sincères salutations.

L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE
Chef de l'Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes par intérim


Laurent CHAIGNE

Direction régionale des affaires culturelles
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes
Cité administrative Desmichels – BP 81607 – 05016 GAP CEDEX
Tél. : (33) [0]4 92 53 15 30

**ARRETES PREFECTORAUX DE CLASSEMENT ET
D'INSCRIPTION DES MONUMENTS HISTORIQUES
CONCERNES PAR LE PROJET DE PDA**



Arrêté.

Le Ministre
de l'Instruction publique et des Beaux-Arts,

Vu la loi du 30 mars 1887;

Vu la loi du 9 décembre 1905;

Vu la délibération du conseil municipal de
Guillestre, en date du 2 Mars 1911;

Sur la proposition du Sous-Secrétaire d'Etat des
Beaux-Arts;

La Commission des Monuments historiques entendue,

Arrête :

Article premier:

L'Eglise de Guillestre (Hautes-Alpes)
à l'exclusion de la sacristie et de la vicairie

est classée parmi les monuments historiques.

Art. 2.

Le présent arrêté sera notifié au Préfet
du département des Hautes-Alpes
et au Maire de la commune de
Guillestre, qui
seront responsables, chacun en ce qui le concerne,
de son exécution.

Paris, le 4 avril 1911.

Pour le Ministre de l'Instruction Publique
et des Beaux-Arts
et par Délévation
Le Sous-Secrétaire d'Etat des Beaux-Arts



ARRÊTÉ

COPIE POUR INFORMATION ET EXÉCUTION
A M. me PRATS CONSERVATEUR RÉGIONAL
DES BATIMENTS DE FRANCE

~~Le Ministre des Affaires culturelles
et de l'Environnement~~

Le Ministre de la Culture
et de l'Environnement

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois du 23 juillet 1927, du 27 août 1941, du 25 février 1943, du 24 mai 1951, du 30 décembre 1966 et le décret du 18 avril 1961,

La Commission Supérieure des Monuments Historiques
entendue,

A R R Ê T É

Article I - Est inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques la tour dite "Tour d'Eyglis" à GUILLESTRE (Hautes Alpes) figurant au cadastre section E, sous le n° 1060, d'une contenance de 1 a 50 ca, et appartenant à Monsieur GUILLAUME Augustin, Léon, né le 30 juillet 1895 à GUILLESTRE (Hautes Alpes), Général en retraite, demeurant le Pavillon, route de Préparenc à GUILLESTRE (Hautes Alpes) époux de GUIGUES Claire.

L'intéressé en est propriétaire par acte passé le 16 janvier 1956 devant Maître DJEN notaire à GUILLESTRE (Hautes Alpes) et publié au bureau des hypothèques de GAP (Hautes Alpes) le 16 février 1956, volume 1530, n° 51.

Article II - Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article III - Il sera notifié au Préfet du département, au Maire de la Commune et au propriétaire intéressés qui seront responsables chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Pour Ampliation,
L'Attaché d'Administration
chargé de la protection
des Monuments Historiques

Paris, le 1 MAR 1978

Pour le Ministre et par délégation :
P/le Directeur de l'Architecture
Le Directeur adjoint de l'Architecture

R. BOCQUET

R. CORNÉ
Signé : R. CORNÉ

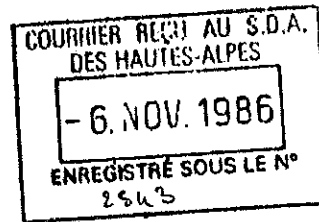
PREFECTURE DE LA REGION DE
PROVENCE - ALPES - COTE D'AZUR

REPUBLIQUE FRANÇAISE

SECRETARIAT GENERAL
POUR LES AFFAIRES REGIONALES

MARSEILLE, le

DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES
COTE D'AZUR



n° 86.420

A R R E T E

portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,
en totalité, de la Chapelle Notre-Dame des Neiges et Saint-Ours à GUILLESTRE (Hautes-
Alpes)

Le Préfet, Commissaire de la République de la région de Provence-
Alpes-Côte d'Azur

- VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n° 61.428 du 18 avril 1961 ;
- VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des Commissaires de la République de région ;
- VU le décret n° 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur entendue, en sa séance du 19 juin 1986 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Considérant l'avis favorable à la proposition d'inscription prononcé par la Commission Régionale du Patrimoine Historique, Archéologique et Ethnologique susvisée en raison de l'intérêt historique et ethnologique de ce petit édifice religieux rural.

.../...

A R R E T E

NON : 376
Section AA

ARTICLE 1er - Est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, en totalité, la Chapelle Notre-Dame des Neiges et Saint-Ours à GUILLESTRE (Hautes-Alpes) située sur la parcelle (491), section E, d'une contenance de 0 a 21 ca et appartenant à Madame JOLAIN Michelle, Marie, Jacqueline, née le 30 novembre 1923 à DJIDJELLI (Algérie), sans profession, demeurant "Le Pré d'Amour" à GUILLESTRE (Hautes-Alpes) épouse de BALDOLI Roger.

Celle-ci en est propriétaire par acte passé le 24 janvier 1981 devant Maître MOULONGUET, notaire à BAYONNE (Pyrénées-Atlantiques) et publié au bureau des hypothèques de GAP (Hautes-Alpes) le 6 avril 1981, volume 5520, n°19.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté dont une ampliation certifiée conforme sera adressée sans délai au Ministre chargé de la Culture et de la Communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région.

ARTICLE 3 - Il sera notifié au Commissaire de la République du département, au Maire de la commune et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à MARSEILLE, le

MAR 21 1981

Copie certifiée conforme à l'original

Notaire

Préfecture de Région

Pierre SOMVEILLE

J.P. PELLETIER





Guillestre

Création d'un périmètre délimité des abords

Chapelle Saint-Ours (MH)
Monument Historique

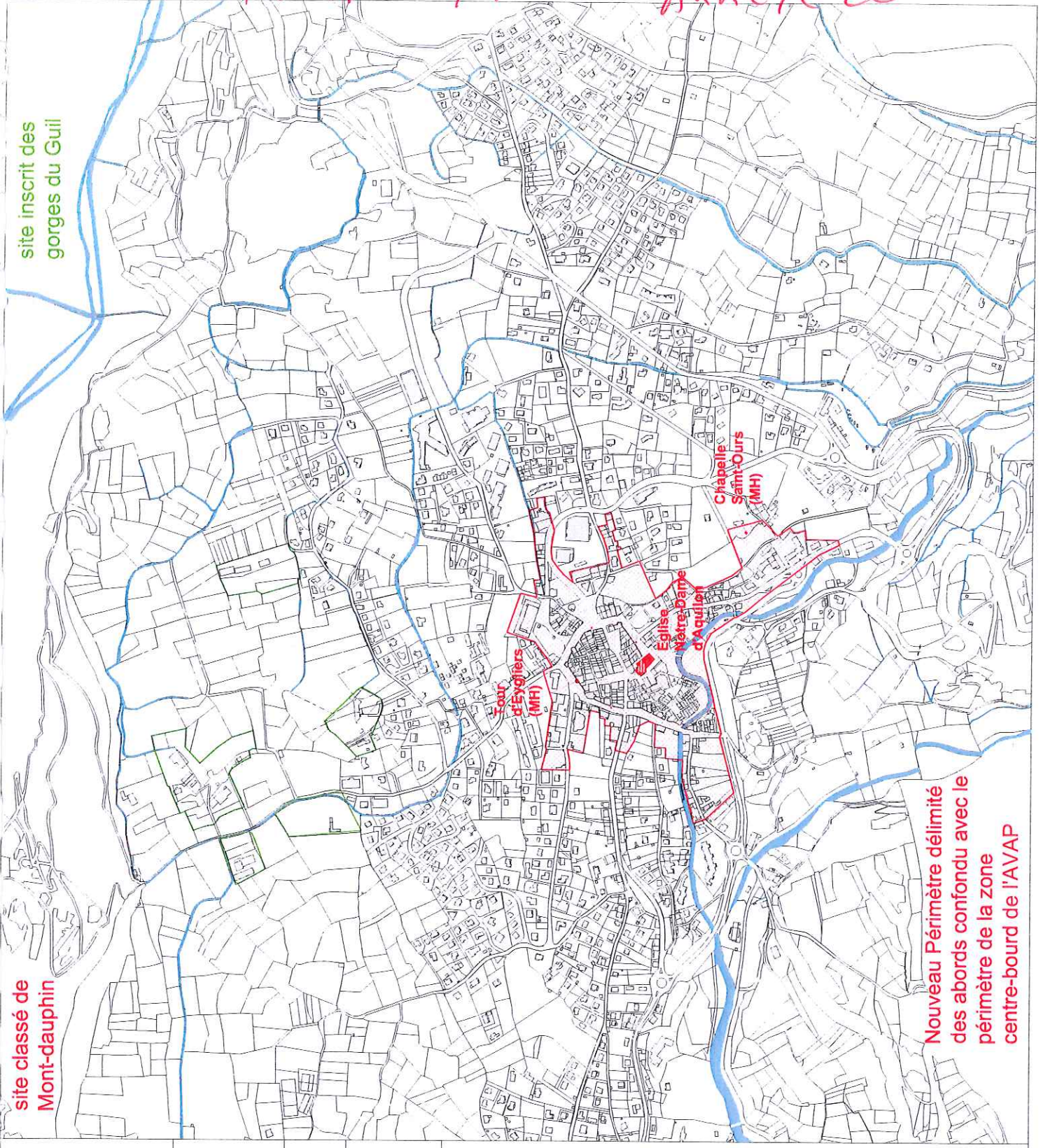
LEGENDE ZONAGE SPDR
Zone centre-bourg
Zone paysanne

Création d'un périmètre délimité des abords (PDA) qui se substitue aux périmètres de 500m autour des MH.
Le nouveau PDA est confondu avec le périmètre de la zone centre-bourg de l'AVAP faisant ainsi disparaître totalement les parties résiduelles des anciens périmètres de 500m.

site classé de Mont-dauphin

site inscrit des gorges du Guil

Nouveau Périmètre délimité des abords confondu avec le périmètre de la zone centre-bourg de l'AVAP





TAE/90000/13

Annexe 21

Guillestrois-Queyras

Communauté de communes

Abriès - Ristolas
Aiguilles
Arvieux
Ceillac
Château Ville-Vieille
Eygliers
Guillestre
Mollines-en-Queyras
Mont-Dauphin
Réotier
Risoul
St-Clément-sur-Durance
St-Crépin
St-Véran
Vars



Guillestre, le 3 juin 2019

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE GUILLESTRE
PLACE DES DROITS DE L'HOMME
05600 GUILLESTRE

Affaire suivie par : *Gabrielle MARTIN*
Service Aménagement du Territoire
04 92 45 59 90
gabrielle.martin@comcomqg.com

Objet : Arrêt de projet de l'AVAP et du PDA – Avis CCGQ

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 avril 2019, vous m'avez transmis le dossier de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de votre commune et je vous en remercie. J'ai bien reçu également par mail en date du 2 mai 2019 votre délibération du 1^{er} avril 2019 et son plan annexé, concernant le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise Notre Dame d'Aquilon, de la Tour d'Eygliers et de la Chapelle Notre Dame des Neiges.

Après analyse des différents éléments, vous trouverez ci-dessous l'ensemble des remarques que m'amène ce dossier.

Parcelle AE134

La CCGQ a pour projet d'implanter sur cette parcelle différents services au public en collaboration avec le Département. Le projet consisterait à démolir les constructions existantes et à reconstruire un bâtiment neuf, adossé ou pas à celui d'ENEDIS.

J'ai bien noté que les bâtiments actuels sont classés sans caractère patrimonial. A ce titre, leur démolition sera donc autorisée par le règlement de l'AVAP, pré-requis indispensable pour le projet intercommunal.

Toutefois, je suis inquiet des prescriptions de l'AVAP qui s'appliqueront à cette parcelle. En effet, en l'état, la partie III du règlement s'imposant aux bâtiments neufs risque de compromettre notre projet, notamment pour les raisons suivantes :

- Alignement des immeubles neufs sur les bâtiments patrimoniaux contigus : cette contrainte nous obligerait à aligner notre nouveau bâtiment sur le bâtiment ENEDIS, très en retrait de la limite de parcelle (sans compter l'alignement imposé par le PLU). De ce fait, ceci engendrerait une perte de place conséquente et amoindrirait nettement la surface de plancher constructible.
- Pente de toit identique à celle des immeubles d'intérêt patrimonial voisins : ceci nous obligerait à reconstruire un bâtiment à toit « plat », ce qui limiterait les possibilités architecturales.

- Dans une moindre mesure, certaines contraintes relatives aux matériaux mériteraient d'être explicitées (notamment l'autorisation de volets roulants avec coffre extérieur habillé de lames aluminium, telles que mises en place sur le bâtiment communautaire, et la compatibilité avec les prescriptions du PLU – voir § ci-dessous).

J'ai bien noté que le règlement de l'AVAP pourrait autoriser des adaptations mineures pour les bâtiments nécessaires au service public, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Toutefois, compte-tenu de la contrainte d'alignement, je ne suis pas certain que cette éventuelle souplesse soit suffisante pour garantir la construction d'un bâtiment de taille et capacité suffisantes répondant aux différents enjeux de ce projet.

Aussi me semblerait-il préférable, dans l'intérêt du territoire et des services au public, d'exclure du périmètre de l'AVAP la parcelle AE134, de façon à autoriser une plus grande latitude pour les équipements publics prévus sur ce site.

Dans l'hypothèse où cette demande ne pourrait être satisfaite, il me paraîtrait plus clair de distinguer, dans la partie III du règlement, les spécificités s'appliquant aux bâtiments neufs du Champ de Foire, par nature différentes de celles imposées aux immeubles du centre ancien.

Ceci permettrait d'éclaircir et d'assouplir le règlement sur cette zone, notamment sur la question de l'alignement, en l'état contraignante et sujette à interprétation.

Cohérence du règlement du PLU avec celui de l'AVAP

Le règlement de l'AVAP n'a pas été inclus dans le règlement PLU (notamment sur les zones Uep, Ub et agricoles), contrairement à ce qui avait été indiqué lors de la réunion PPA du 29 janvier 2019. De ce fait, nous sommes confrontés à des incohérences entre les deux règlements – à titre d'exemple, sur les parements de pierre et le PVC. Même si le règlement de l'AVAP prime sur celui du PLU, l'application conjointe des prescriptions PLU et AVAP risque d'être contradictoire, soumise à interprétation et difficilement compréhensible pour les pétitionnaires.

Dans un souci de clarification et de sécurisation des procédures d'urbanisme, il me paraîtrait nécessaire de vérifier la compatibilité des deux règlements, voire d'inclure le règlement de l'AVAP au sein du PLU comme cela avait été proposé (en plus de l'annexe).

Organisation du document / Prescriptions s'appliquant aux bâtiments existants non patrimoniaux

La partie II du document s'intitule « Dispositions particulières applicables aux bâtiments et éléments singuliers d'intérêt patrimonial ». Or elle comprend en pages 19 et 30 des recommandations et prescriptions applicables aux bâtiments sans caractère patrimonial (notamment concernant les matériaux de couverture).

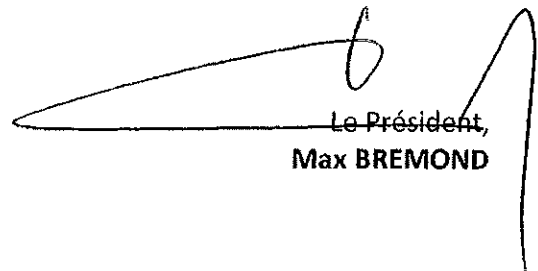
Pour une meilleure compréhension du règlement, il me semblerait préférable qu'aucune prescription de la partie II ne s'applique aux bâtiments sans caractère patrimonial, ou à l'inverse de renommer le chapitre pour l'adapter à tous les bâtiments existants et d'y traiter alors de façon complète le cas des bâtiments non patrimoniaux.

Pertinence du périmètre côté Est

Je constate que le périmètre de l'AVAP inclut côté Est de nombreux bâtiments non patrimoniaux (dont le point d'accueil touristique). Je m'interroge sur la pertinence d'étendre aussi loin le périmètre. Un point d'interrogation subsiste sur le plan, laissant sous-entendre que le périmètre serait encore soumis à questionnement.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information et aborder avec vous ces différents points.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.



Le Président,
Max BREMOND

1. *Pharmazie* 2. *Pharmazie* 3. *Pharmazie* 4. *Pharmazie* 5. *Pharmazie* 6. *Pharmazie* 7. *Pharmazie* 8. *Pharmazie* 9. *Pharmazie* 10. *Pharmazie*

Enquête publique PLU, AVAP, PDA à 05600 GUILLESTRE n°E19000096/13
Du 19 août au 20 sept. 2019

Page 1 sur 4

PERSONNES ET OBSERVATIONS RECUES AU COURS DE L'ENQUETE

NOMS Prénoms. Courrier	PARCELLES	DEMANDES
1 ALBERT Marie-France	oui AD 1165 devenue ??? subit ER 21	Double peine : Terrain inconstructible (Ap) et inlouable car amputé d'une grosse superficie. Route pour lotissement doit passer dans lotissts et non sur des terres agricoles
2 ASL Chemin des Noyers MARCHESE Jean Hugues Voir aussi Marsenac	oui Chemin des Noyers privé	Demande un vrai "boulevard de ceinture" sur le plateau car ER10 va demander de gros travaux, augmenter les flux sans rien solutionner mais léser des propriétés.
3 AUDIER Robert	oui ER31 élargissement chemin de La Lauze AK221 (division AK 70 en longueur)	Opposé d'autant plus qu'il est seul à supporter l'élargissement sur cette longueur
4 AUDIFFREN René	AK 71 2565m2 au dessus de ER 31	Constate classement en UB
5 BERARD Hélène OEHLER Pierre	oui AB75 maison dans AVAP AB303,304 terrain	Pensent que leur terrain est inconstructible (AVAP + espaces verts). Or ils sont non AVAP en UB
3 BERGE Michel	P18 Le Chazal .	Constate classement en AP
7 BLEINC Fabrice et Franck	OAP La Longeagne secteur 5	Prennent acte et aviseront en temps voulu
8 BRITO Henrique 1	oui ER 25 sur chemin d'Eygliers	Pas d'accord, frôle son bâtiment Les Barnières 2. Faire de chaque côté chaque fois que c'est possible.
9 BRITO Henrique 2	oui ER21 chemin le long du Simoust	Pas d'accord sur passage vers piscine AE 24 dans zone Ui. Déviation possible avant à droite sur chemin existant.
10 BRITO Henrique 3	oui Ancien Hôtel Les Barnières1 AE 187	Demande changement de destination du bâtiment pour faire appartements, donc changement de zonage
1 BRUN Christine	oui H951-955 Serre de Risoul	Construire un petit chalet auxabords de la route de Risoul.
2 CABE Philippe	oui ER 51 et chemin privé pour accès maison 402	Cette "rocade" lèse les intérêts privés et l'agriculture. Désenclavement Marcellin ordonné par tribunal
3 CAILLOL Marguerite WALLUKAT Bernadette Famille Simon Audier	oui AH 355 (ex 392) zone UB Maison 223 chemin de la Lauze UB OAP 3 Le Serre secteurs 2 et 4 (bande) ER 24 Chauffageie	Pensaient que 355 et 223 étaient en zone agricole Opposé à OAP Opposé à chaufferie, voir terrain des voisins.
4 CANEZZA Christiane Thierry Laurent	oui H88, 92, 884, 885, 889, 891 Serre de Risoul Et Serre du Pin	Constructibilité pour 4 chalets bois
15 CARRE Madeleine	OAP Le Serre secteur 6 348 et 349 + P 179 en Ua1	S'informe sur OAP, prend acte. Idem parcelle 179 de son frère
16 CHEVALLIER Stéphane	oui OAP2 secteur 3 Champ de l'Aze P138	Voulait aménager avec M. Sesny 139, s'étonne d'être passé de secteur 2 à 3. Voir courrier commun Stivani. N'a pas droit de passage sur impasse St Roch
7 CIVALERO Claude 1	oui ER6 sur AE 420 6 garages	Opposé. Lèse aussi maison collective AE 128 louée
8 CIVALERO Claude 2	oui MaisonsAE 128 (ancienn gendarmerie) et 129	En UB demande UA
19 CIVALERO Claude 3	oui OAP 3 Le Serre secteur 1 AA461 5243m2	Opposé et passer en UB
0 CIVALERO Claude 4	oui E1053 (806m2) E1789 (1066m2)	Sans classement, demande UB car les secteurs au-dessus et le long de la déviation n'ont pas de classement
1 DOMENY Audrey	oui AC 20 Serre Méyère Ch de la Rochette en AP	Demande constructibilité de 2 logts + rachat partie parcelle communale 20
22 DOMENY Georges et sa Famille	oui ER9 route en bas du camping	Opposé, dévalue hôtel et camping, 2 atouts de Guillestre

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
Enquête publique GUILLESTRE n°E19000096/13
Page 2 sur 4

PERSONNES ET OBSERVATIONS RECUES AU COURS DE L'ENQUETE

NOMS Prénoms.		PARCELLES	DEMANDES
	Courier		
23	FEUILLASSIER Claire et Luc 1	oui ER 14 centre bourg AA 220 47m2	Opposé car implique démolition maison 4 étages
24	FEUILLASSIER Claire et Luc 2	oui AC 14 2985m2 Serre Méyère et E789 1372m2 La Lauze en Ap	Demandent UB
25	FRISON Gérard, Cella, Colette	oui P 26 Le Chazal ex 603 604 605	Demande UB au lieu de Ap
26	GADENS Antoine et Francine 1	oui ER 19 59m2	Opposé
27	GADENS Antoine et Francine 2 PAILLAT Dominique (voisine)	oui ER37 sur AB256	C'est déjà une route. Demandent une barrière le long de AB 257 et réhabilitation tranchée des eaux
28	GAILLARD Michèle	oui AD 87 Le Grillet Ap, 2040m2, projet de vente à un agriculteur, terrain accessible.	Refus total de ER21 en zone protégé Ap pour desservir les lotissements jouxtant cette parcelle. D'autant plus qu'elle est étroite et en longueur (88m).
29	GUILLAUME Denis 1 FORGET Dominique	oui Maison sur AE 373 374 chemin de longeagne	Le trafic routier va augmenter, réaménager les voies pour sécuriser. Raccorder à la déviation après le gymnase.
30	GUILLAUME Denis 2 FORGET Dominique	oui E926 derrière gendarmerie classée A	Est ce que cette zone pourrait être en OAP ?
31	HERMITTE Paul 1	OAP2 Champ de l'Aze sect 4 AD 140 à 143	Pas opposé à aménagement
32	HERMITTE Paul 2	ER 2 centre ville Jardin enfants, parking P272	Négociable sauf parking
33	HUET Jérôme	oui ER51 et chemin privé pour accès maison 403	Cette "rocade" lèse les intérêts privés et l'agriculture
34	JOLAIN Eric LEPEINTRE Frédéric	oui OAP 3 Le Serre secteur 1 Le Pré d'Amour 376,379, 377 +Chapl St Ours	Pas d'accord que la route de bouclage passe entre les deux maisons. Ok OAP sur 377 et partie 379
35	JOUVENNE Sandra JOUVENNE Eric	oui E901 (3787m2) et AK 72 (665m2)	E901 est plus ou moins desservie, la passer en UB
36	LEGRE Henri (Legré)	oui AA 270 ancienne épicerie Maximin	Dégrèvement foncier pour relancer restauration Centre ancien. Acquisition prioritaire d'un emplacement du futur parking. Pouvoir faire un petit appart de plain pied.
37	LEONETTI Jean 1	oui ER 4 (devant école maternelle)	Agrandissement de l'école nuirait grandement à sa propriété. Dit que nombre enfants diminue. Donc opposé.
38	LEONETTI Jean 2	oui ER11 (passage entre deux maisons)	A retrouvé ses actes de propriété. Passage indivis avec commune de 2,50m et le reste à lui. Donc opposé.
39	MAISONNEUVE Sylvain	oui Plan de Phazy Maison I556. Parcelle I572 En Ap, d'où impossibilité de faire une serre	Changement destination : Des zonages Ub et Aue sont proches, c'est peut-être la solution ou Ucamp ?
40	MANNENT Christian 1	oui OAP La Longeagne Secteur 1 P 13-14-15 2970m2	Modification du secteur concerné pour léguer à sa fille le réservoir d'eau enterré et le jardin. Les retirer de l'OAP. Alors OK OAP pour le reste soit 2670m2
41	MANNENT Christian 2	oui OAP La Longeagne	Que le règlement précise que les lots pourront être raccordés individuellement sur la voie à créer. Que le règlement précise que la localisation et l'implantation ne sont qu'indicatives

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
Enquête publique GUILLESTRE n°E19000096/13
Page 3 sur 4

PERSONNES ET OBSERVATIONS RECUES AU COURS DE L'ENQUETE

NOMS Prénoms.	PARCELLES	DEMANDES
Courrier		
2 MANNENT Christian 3	oui OAP La Longeagne secteur 3 AE 83	Que le règlement stipule que la parcelle AE 83 supporte une construction avec deux logements comme les deux autres à côté.
3 MANNENT Henri	oui OAP1 La Longeagne secteur 2 AH 21, 22,23 25, 26	Opposé à OAP pour faire 6 lots pour 6 logts. Fait son affaire des accès depuis l'existant.
44 MARCELLIN Christine ALLAMANO Gérard	oui OAP Pré Parenq 227 à 230 8600m2	OK OAP, Désir de lôtir selon les indications relevées. Désenclavement selon jugement du 12/03/19
45 MARTIN-LAUZIER Jean	oui F580,582,583 Le Lauzet route de Vars en AP	Agrandissement construction actuelle de 35m2 pour habitation de son fils Jean-Yves actuel en location
16 MIOLLAN Marie France	oui OAP La longeagne secteur 4	Sortir 342 et 345 de l'OAP
47 PACE Hervé	oui ER 10 sur AE 421, AE 174, AE 162 4000m2	Demande courbe de ER 10 pour laisser parcelle constructible au-dessus
8 PACTEAUCyrille FermeduVillard SCI Gîte du Villard ASSAL Stéphane	oui AL51, 75, 76, 77 et 78 AL 49 et 50	Passer ces 4 parcelles de Ucamp en A Laisser ces 2 parcelles en A (et non Ucamp) Nouveau chemin d'accès sur A 50 et non AL48
9 PALLUEL Laurence ép COLAS	oui AH 79 La Chalp de Dessus en Ap	Passer en UB
50 PALLUEL Thomas	oui C548 à cheval sur 2 zonages A et Ap mais Dans corps de ferme.	Passer entièrement en A pour construire maison d'habitation
1 PASCAL Claude	oui AK63, 66, 67, 166 camping	Demande UB au lieu de UT
2 PASQUALI – BARTHELEMY Brigitte, SIBOURG Françoise	oui La Chalp du Dessus AH 68	Passer de A en UB car 3 abords sur 4 sont urbanisés et de ce fait elle est en continuité du bâti.
53 PHILIP François et Simon	oui ER 21 (route) et 22 (Impasse st Roch)	Route sur terres agric = portes ouvertes à constructions Texte du PLU est différent du plan OAP champ de l'Aze
4 PHILIP Robert et Catherine	oui OAP 2 : ER21 (route) et ER51 (centralité)	Pas d'accord que les lotissements utilisent terres agricoles pour leur accès. Route desserte OAP 2 doit être dans OAP2
5 PICHOT Robert et danielle	oui Petit chalet en bois ss intermarché AN34 1ha	Demande "légalisation" du chalet et création ZA autour.
56 PILOT joëlle	oui OAP La Longeagne secteur 1 AH 49	Opposée. En plus, centralité nuira à nouvelle construction et dévalue le terrain.
7 PORTEVIN Christine	oui ER 51 et chemin privé pour accès maison 276	Cette "rocade" lèse les intérêts privés et l'agriculture
58 POUILLILIAN Françoise	oui E918	Retour en UB comme 919 à côté
9 RAOUX Henri Montgauvie	oui ER32 Elargissement chemin	Demande partage entre riverains. Refus sur parcelle C1697 car elle sert de parking à propriété C1037
0 RAOUX Roger Montgauvie	oui C1750 et/ou C1752 et autres parcelles en A	Constructibilité agricole+habitation sont-elles possible ?
61 RICHIARDI Arlette et Pierre	AD205 (13,90m2) et 206 (28,45m2)	Abri de jardin existant. Veut UB
2 ROBERT Joséphine, J Paul Jacky,Joël, FAUDON Jacky	oui AI 211 212 213	Demande UB (dent creuse) au lieu de A. Nota PPRN = zone rouge
3 ROLANDO Gérard	AB116 et 117 La Condamine	Constate qu'elles sont en UB avec ER 37 au pied
4 ROUANE Solange CHASTAN Alain	AE 223 Pré Parenq AE 226 maison Chastan pour info	Construire sur 223 en limite de 408. Si règlement OK

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
Enquête publique GUILLESTRE n°E19000096/13
 Page 4 sur 4

PERSONNES ET OBSERVATIONS RECUES AU COURS DE L'ENQUETE

NOMS Prénoms.

PARCELLES

DEMANDES

Courrier

65	ROUX Pauline agricultrice son père Robert de Risoul	oui	Serre de Risoul H1045 vers central téléph	Construire un bâtiment agricole pour matériel et les pivoines vendues à Hyères.
66	SCI GULLIVER Immobilier M. Marcenac Pierre Voir aussi ASL des Noyers	oui	P 180 et 384 (chalets) utilisent le chemin Des Noyers (privé).	Chemin des Noyers ne supportera pas le bouclage prévu par ER10. Qui le rachètera et l'élargira ? Les carrefours sont dangereux, ils demandent des aménagements importants.
67	SCI JULAUR 1 MARTIN Geneviève Julien, Laure	oui	OAP 4 route de la gare P 65, 66, 67	Pas opposé si modifications possible : Pas de chemin piétons, constructions pavillonnaires, agrandir le zonage UB de la maison en suivant canal d'arrosage.
68	SCI JULAUR 2 MARTIN Geneviève Julien, Laure	oui	AI 5 Champ Chevallier	Passer de Ap en UB
69	SCI JULAUR 3 MARTIN Geneviève Julien, Laure	oui	ER 13 pour remplacer escalier AA4 190m2	Opposé
70	SCI JULAUR 4 MARTIN Geneviève Julien, Laure	oui	OAP = Dent creuse donc il en existe d'autres. Exemple ci-contre	Demande que les parcelles AE 174,421,162 soient mises en OAP (voir ligne 41 ci-dessus)
71	SESNY Richard	oui	OAP 2 secteur 2 Champ de l'Aze AD 139	Demande que l'impasse St Roch soit prolongée sur plan jusqu'en limite nord de AD139 (convention de servitude entre tous) Volonté d'urbaniser. Demande règles souples et compréhensibles + qq années pour terminer travaux. Question sur "remembrement, préemption, délaissement". Corrections d'erreur dans les pièces administratives.
72	SMITS Luc par Me Anselmetti	oui	AI 247 La Lauze	Revenir en UB comme la parcelle juxtante construite en 2018 après division de la parcelle d'origine.
73	STIVANI Pierre 1	oui	OAP2 secteur 2 Champ de l'Aze maison AD88 et ER22	ER 22 affecte grandement sa maison AD 88 Portail et mur à démolir pour passage et accès à la route existante.
74	STIVANI Pierre 2	oui	OAP 2 secteur 2 Champ de l'Aze Parcelles AD 88, 89,90 et ER 22	Conteste ER 22 entièrement dans ses parcelles et non en zone agricole.
75	URLI Pierre AD 159 GESTIERO J Pierre AD 263,264	oui	Impasse St Roch et OAP Champ de l'Aze	NON au passage sur Impasse privée St Roch de ceux qui n'ont pas d'accord écrit et pour ceux qui ont des terrains familiaux autour de leurs parcelles de l'OAP.

Procès verbal porté à la mairie de Guillestre et remis en main-propre le vendredi 27 septembre 2019

Le commissaire enquêteur

Alain BLANC



Avis de réception Mairie de Guillestre



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE .1 :	MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE	5
1.	Réponse à l'avis de la Préfecture des Hautes-Alpes	5
1.1.	Synthèse	5
1.2.	Extension de la ZA du Villard en zone AUe.....	6
1.3.	Loi Montagne	7
1.4.	Gestion de la ressource en eau.....	8
1.5.	Assainissement	9
1.6.	Environnement	10
1.7.	Préservation des terres agricoles	10
1.8.	Paysages.....	11
1.9.	Risques naturels et technologiques, nuisances sonores	11
1.10.	Observations diverses (rapport de présentation)	12
1.11.	OAP	12
1.12.	Règlement écrit	12
1.13.	Zonage.....	14
1.14.	Servitudes.....	14
2.	Réponse à l'avis de la CDPENAF.....	15
3.	Dérogation L142-5	15
4.	Réponse à l'avis de la CCGQ	16
5.	Réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes.....	21
6.	Réponse à l'avis de l'INAO :.....	22
7.	Réponse à l'avis du Conseil Départemental des Hautes-Alpes :.....	23
8.	Réponse à l'avis du SDIS :.....	24
9.	Réponse à l'avis du Parc Naturel Régional du Queyras	24
10.	Réponse à l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes-Alpes.....	27
11.	Réponse à l'avis de la CCSP :.....	28
12.	Réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale	29
CHAPITRE .2 :	MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE D'AVAP ET DE PDA	31
1.	Réponse à l'avis de la CCGQ	31
2.	Réponse à l'avis du Conseil Départemental des Hautes-Alpes	33
3.	Réponse à l'avis du Parc Naturel Régional du Queyras	34

4. Réponse à l'avis de la CRPA.....	35
5. Réponse à l'avis de l'ARS	36
6. Réponse à l'avis de la CCSP.....	36
7. Réponse à l'avis du Conseil Régional PACA	36

**CHAPITRE .3 : MEMOIRE DE REPONSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION
SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE..... 37**

CHAPITRE .1 : MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

1. REPONSE A L'AVIS DE LA PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

1.1. SYNTHÈSE

SYNTHÈSE DE L'AVIS	
paragraphe correspondant / évolutions-modifications-justifications à effectuer :	
Éléments majeurs de fragilité du projet :	
1	ZA DU Villard : Réduire la zone AUe côté Gull afin de tenir compte de l'aléa fort inondation. Réduire la zone AUe à l'ouest du chemin de desserte afin de ne conserver qu'une bande d'une quarantaine de mètres proche du chemin pour les nouvelles constructions.
6	Paysages : Établir un inventaire des chalets d'alpage constitué d'une fiche par chalet comportant des photos, les références cadastrales et un plan de situation
8	Observations diverses sur les documents : Périmètre délimité des abords : Le dossier doit intégrer le périmètre délimité des abords (PDA) qui vient compléter le SPR : - description et explication des conséquences dans le rapport de présentation - délimitation dans le plan de zonage
Autres éléments à faire évoluer dans le projet :	
2	Loi montagne : Modifier le rapport de présentation sur la présence d'un plan d'eau à la Maison du Roy. Modifier le contour du STECAL ou faire application de l'article L.122-14
3	Gestion de la ressource en eau : Compatibilité avec le SDAGE : Intégrer un objectif d'imperméabilisation dans le PLU Intégrer dans les annexes sanitaires l'arrêté préfectoral d'autorisation de la source de RAZIS précisant les servitudes qui s'appliquent à ce zonage. Secteur de Bramousse : Fragilité du document du fait de l'absence de schéma de distribution d'eau potable établi par la commune et du manque de clarification concernant l'alimentation en eau potable de ce secteur Assainissement : Justifier le calcul des habitants raccordés. Consolider le volet assainissement avec les éléments demandés.
4	Environnement et biodiversité : Modifier le rapport de présentation page 599 afin d'intégrer la consommation d'espace forestier sur la zone Aue
5	Préservation des terres agricoles : Recommandation de réduire l'emplacement réservé n°8 afin de garantir à priori la compatibilité des futures constructions et installations avec l'exercice d'une activité agricole.
7	Risques naturels et technologiques, nuisances sonores : Radon : Modifier les documents insérés dans l'annexe. Annexe 5.5 : Retirer l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2000 relatif aux zones à risques d'exposition au plomb obsolète
8	Observations diverses sur les documents Les remarques de ce paragraphe devront être prises en compte dans le dossier approuvé.

Les réponses apportées à ces avis seront détaillées dans les parties suivantes.

Nous nous questionnons néanmoins sur les éléments juridiques permettant de justifier d'une **fragilité majeure** du projet sur :

- sur l'absence de mention des parcelles cadastrales (elles sont d'ailleurs citées) et de photographies pour les chalets d'alpages, le code de l'urbanisme ne prévoyant pas d'inscrire obligatoirement les chalets dans un PLU. La manière de l'inscrire reste donc à la discrétion de la municipalité ;
- sur le fait de ne pas inscrire le PDA dans le zonage. Le PDA est une servitude d'utilité publique et à ce titre, comme le prévoit le code de l'urbanisme, sa place est dans les annexes et non sur le plan de zonage. Pour information, cette demande n'a par exemple pas été réalisée pour la commune de Laragne-Montéglin, qui enquêtait également un PDA en même temps que son PLU.

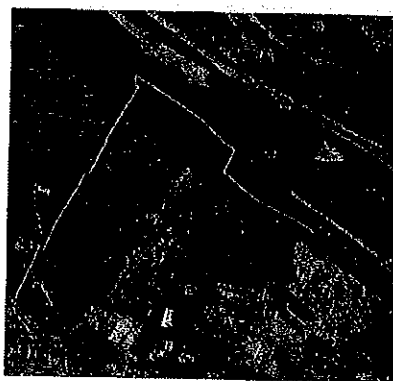
La fragilité majeure porte uniquement sur le non-respect des lois. Or, à la lumière de ce que nous évoquons ci-dessus, il ne semble pas que cette notion puisse être évoquée.

On pourrait également se poser la question d'ailleurs pour la demande sur la ZA du Villard, qui, si elle pose des questions aux services de la Préfecture (et notamment l'UDAP) au regard de la présence du Site Classé, que certains enjeux environnementaux sont également développés, ne présente aucunement un élément d'illégalité au sens strict du terme.

1.2. EXTENSION DE LA ZA DU VILLARD EN ZONE AUE

1. ZA DU VILLARD (zone Aue et OAP n° 6)

Deux extensions sont projetées : la première en bordure du Gull à l'est de la voie de desserte et la deuxième bordant sur environ 90 m l'ouest de la voie de desserte. Si une petite extension vers le Gull pourrait être admise à l'est, elle devra être réduite en profondeur. En effet, une étude de la SOGREAH effectuée en 2007 vient compléter le PPR et classe une partie de cette zone en aléa fort inondation.



L'extension partie ouest (OAP n° 5) se trouve également en zone boisée (boisement d'intérêt communautaire « Natura 2000 » (voir p. 619 du rapport de présentation), en partie en ZNIEFF de type I et sur des pelouses sèches dites « dégradées » proche du Gull (zone humide) à fort enjeu écologique. Elle est étagée sous le rocher de Montdauphin.

Cette zone devra être réduite dans sa partie nord (côté Gull) afin de prendre en compte l'aléa fort inondation où aucune construction n'est autorisée, et à l'ouest de manière à conserver une large bande boisée et naturelle d'une cinquantaine de mètres, favorable notamment à la circulation de la colonie de Grand Rhinolophe du pont de la RN94 et à la préservation du corridor écologique. Cela laissera une bande constructible d'environ 40 m pour les futures constructions.

Suite à cette remarque et aux discussions en CDPENAF, il est proposé de réduire cette zone selon la demande formulée.

1.3. LOI MONTAGNE

2. Loi Montagne

Selon l'article L 122-12 du code de l'urbanisme, les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares situés en zone de montagne sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive. Seuls y sont admises les installations et constructions visées à l'article L122-13.

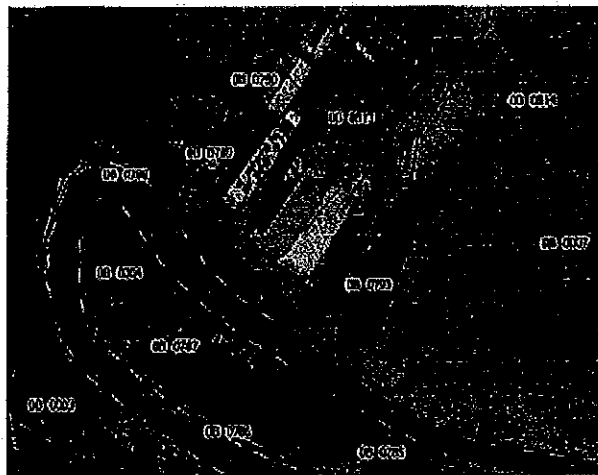
Le rapport de présentation indique page 54 qu'aucun plan d'eau naturel ou artificiel d'une superficie inférieure à 1000 ha n'a été repéré sur le territoire communal.

Or, page 493 du rapport de présentation § 1.38 et page 26 § 2.38 des dispositions particulières du règlement, un plan d'eau à la Maison du Roy a été identifié et tramé sur le document graphique.

Le rapport de présentation doit donc être modifié.

D'autre part, les STECAL et les activités artisanales ne sont pas admis au titre des exceptions listées à l'article L122-13.

Le périmètre du STECAL « Ne » de la Maison du Roy empiète sur la zone protégée (parcelles 789 et 790 en partie et une grande partie de la parcelle 793).



Soit le contour du STECAL doit être modifié en conséquence.

Soit la commune fait application de l'article L.122-14 aux termes duquel : « Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme (...) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 ; ».
 Cette deuxième solution imposera alors la réalisation d'une étude spécifique puis d'un nouvel arrêt de projet de PLU.

Rapport de présentation :

Il y a là une erreur dans le rapport de présentation qui sera corrigée.

Zone Ne :

La zone Ne sera limitée aux parties déjà artificialisées, qui elles ne sont pas concernées par la protection. L'emprise de la zone Ne sur les parcelles citées sera donc réduite.

1.4. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

3. Gestion des ressources en eau

Compatibilité avec le SDAGE

Les articles L131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme requièrent que la compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée soit démontrée.

Le rapport de présentation rappelle les orientations fondamentales du SDAGE, met en avant l'objectif de préservation des zones humides intégré dans le PLU, la vérification de l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins en eau potable, la capacité des systèmes d'assainissement et les prescriptions prévues en matière de gestion des eaux pluviales.

Pour les eaux pluviales, le projet de PLU impose une rétention des eaux pluviales dans chaque zone bâtie (en dehors du centre ancien Ua) où cela est possible techniquement.

Le SDAGE incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Le SDAGE mentionne un objectif de désimperméabilisation de surface cumulée de projets représentant 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation

prévues dans le document de planification.

Le projet de PLU n'intègre aucun objectif de désimperméabilisation.

La source de Razis, implantée sur la commune de GUILLESTRE mais alimentant en eau potable la commune de RISOUL (arrêté n° 02002-147-4 du 27/05/2002 relatif à l'instauration des périmètres de protection pour la commune de RISOUL) a fait l'objet d'une autorisation préfectorale. Les périmètres de protection ont bien été reportés sur le plan de zonage, cependant les annexes sanitaires ne comportent pas l'arrêté préfectoral d'autorisation de la source de RAZIS précisant les servitudes qui s'appliquent à ce zonage.

Seul l'arrêté d'autorisation de la source de la REORTIE (alimentant le chef-lieu de Guillestre) est joint à l'annexe 5-3 des servitudes d'utilité publique alors que cette source n'est pas située sur le territoire de la commune de Guillestre.

Secteur de Bramousse :

La source de Bramousse alimente en eau potable le hameau au même nom. Il n'existe aucune autorisation préfectorale. Suite à l'avis défavorable de l'hydrogéologue agréé pour la protection de la source de Bramousse, une recherche d'eau pour alimenter le hameau de Bramousse et le hameau des « Chalets de Bramousse » avait été initiée pour capter la source du Col de Souillet. A notre connaissance, en l'état actuel aucun engagement n'a été pris pour planifier les travaux de captage et engager la procédure d'autorisation de cette nouvelle ressource.

Le projet de plan de zonage a classé en chalets d'alpage (sans obligation de desserte par les réseaux), l'ensemble des chalets du hameau de « Bramousse » et du hameau « des Chalets de Bramousse ». Cependant, il existe en l'état actuel un réseau public d'eau potable alimentant le hameau de Bramousse et d'autre part le secteur des « chalets de Bramousse » est desservi par un réseau privé. Or, en application de l'article du L.2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution publique. Aussi, le réseau privé du hameau « des chalets de Bramousse » devrait être repris sous la compétence communale à moins que les propriétaires ne se soient constitués en association dont les statuts élaborés avant 2004 précisent la compétence « eau potable ».

Cette situation n'est donc plus clarifiée et ne permet donc pas d'assurer une protection de la santé de la population desservie par ces sources d'eau potable.

Par ailleurs, aucun schéma de distribution d'eau potable n'a été élaboré par la commune (en application de l'article L224-7-1 du code général des collectivités territoriales). Ce document est indispensable afin d'éviter des procédures contentieuses concernant le raccordement de constructions éloignées du réseau public d'eau potable.

Aussi, cette situation est une fragilité pour le document d'urbanisme.

Désimperméabilisation :

Le PLU met en place de nombreux outils pour limiter l'imperméabilisation des sols.

La démonstration d'une désimperméabilisation n'est par contre effectivement pas réalisée, mais les outils PLU sur cette question restent très modestes, notamment à l'échelle d'un territoire aussi rural.

En s'appuyant sur le guide « Vers la ville perméable, comment désimperméabiliser les sols ? » paru en 2017 (https://www.eaurmc.fr/jcms/dma_40440/fr/vers-la-ville-permeable-comment-desimpermeabiliser-les-sols), on constate par exemple que si de nombreux exemples sont cités concernant la non imperméabilisation, peu sont donnés concernant une désimperméabilisation à l'échelle d'un PLU, encore moins à l'échelle d'un PLU rural (il est toujours choisi des échelles SCoT avec de grandes règles difficilement opposables).

Le PLU tâchera donc de démontrer la volonté de la municipalité sur ce sujet notamment sur ces espaces publics ou futurs espaces publics (par exemple en mesure ERC), en montrant que sur quelques projets une désimperméabilisation sera nécessaire et imposée (par exemple en renouvellement urbain sur la zone Uep), mais que l'objectif de 150 % est inatteignable, cas qui est d'ailleurs prévu par le SDAGE comme cela est expliqué dans le guide cité.

Source de Razis / Source de la Réortie :

L'arrêté préfectoral sera ajouté en annexes, celui de la Réortie retiré.

Bramousse :

Le PLU prévoit que les secteurs isolés puissent se raccorder au réseau public ou à une source individuelle selon les normes en vigueur. Le secteur de Bramousse en particulier n'est ni classé en zone U ni en zone AU. La commune n'y doit pas les réseaux. Ainsi, si une insuffisance ou une non-conformité de la ressource en eau y est constatée, les éventuels permis seront tout simplement refusés, ce qui ne pose donc aucun cas de fragilité pour le document d'urbanisme.

1.5. ASSAINISSEMENT

Assainissement

Pages 381 et suivantes du rapport de présentation, dans l'état actuel, le rapport présente de façon extrêmement détaillée le calcul de la conformité de la station d'épuration de Guillestre - St Guillaume pour l'année 2017. Ce n'est pas l'élément le plus pertinent pour un tel document. Il aurait mieux valu une étude pluriannuelle sur les charges entrantes à la station d'épuration, et un balayage rapide de la conformité de la station.

Les charges entrantes maximales sont plutôt à la baisse depuis quelques années : alors qu'elles étaient de l'ordre de 1 200 kg de DBO5 (20 000 EH) de 2014 à 2016, elles sont descendues à 840 kg en 2017 (14 000 EH), puis 789 kg (13 160 EH) en 2018 et 749 kg (12480 EH) pour la saison hivernale 2019.

Une analyse de cette baisse de charge aurait été la bienvenue (baisse de fréquentation de la station de sports d'hiver de Risoul, surestimation des charges entrantes avant 2017 et la mise en service de la nouvelle station) avant de poser l'hypothèse des charges entrantes actuelles, ce qui donne les capacités d'extension résiduelles.

L'analyse des conformités montre qu'avant l'extension de la station d'épuration, les non-conformités étaient fréquentes (2011, 2014, 2016). Depuis la mise en service de cette extension, aucune non-conformité n'a été

relevée.

La capacité hydraulique de la STEP est de 2 500 m³/jour. Elle est fréquemment très largement dépassée (105 dépassements avec un maximum à 4 924 m³/j en 2018, 64 dépassements avec un maximum à 6 610 m³/j en 2017, 133 dépassements avec un maximum à 6 734 m³/j en 2016). Cet aspect de surcharge hydraulique permanente n'est pas abordé dans le dossier. Pour l'instant, on n'a cependant pas observé d'effet négatif de ces surcharges sur la qualité du rejet.

Pages 639 et suivantes : le calcul des habitants raccordés est plausible, mais demanderait à être justifié : la charge maximale est en hiver, il faudrait donc dénombrer le nombre d'emplacements de camping, et donc la charge à exclure pendant cette période de pointe hivernale. Il faudrait aussi fixer l'hypothèse du taux d'occupation des lits touristiques ouverts en hiver (un taux max de 80 % paraît plausible), et ainsi arriver à la charge maximum arrivant à la station d'épuration.

Pour la station de Maison du Roy, elle présente une capacité de 50 Equivalents-Habitants. Le dernier bilan de 2018 montre un fonctionnement qui permet des raccordements supplémentaires (mi-charge en hydraulique et 20% en charge organique). Or il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation dans le secteur de Maison du Roy.

En résumé, les équipements d'assainissement en place devraient permettre d'absorber l'augmentation de population envisagée mais le volet assainissement mériterait toutefois d'être consolidé.

Le volet assainissement sera consolidé sur la base de ces remarques pour mieux justifier la suffisance des réseaux. Il sera pris attache auprès des services concernés pour valider ces éléments de justification.

1.6. ENVIRONNEMENT

4. Environnement et biodiversité

Espaces forestiers

Le rapport de présentation page 599 affirme que le PLU ne consomme aucun espace forestier. Or la zone AUe est en grande partie située sur un espace boisé qui était classé en EBC au POS.

Il faudrait modifier le rapport de présentation en ce sens.

C'est effectivement une erreur de traitement, la zone ayant été considérée comme naturelle dans l'analyse. Cette zone va largement être réduite suite à la remarque sur la zone 1AUe, mais sera traitée dans le rapport comme espace forestier.

1.7. PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES

5. Préservation des terres agricoles

L'ER n° 8 d'une surface de 4 265 m² à destination de parking est situé en zone Ap du PLU. Le règlement de cette zone autorise les équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings, etc...) et les constructions incompatibles avec le voisinage des zones (« habitées » à ajouter au texte du règlement), à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. Or, ce secteur est déclaré à la PAC 2018 en prairie temporaire et identifié par l'étude Terr'aménagement comme terre à « fort potentiel ».

La surface importante de cet emplacement réservé peut laisser penser a priori que les futures installations ou constructions seront de grandes dimensions et seraient donc « incompatibles avec une activité agricole » telle que définie par le CE 395464 du 8 février 2017 : « impact significatif sur le terrain d'implantation du projet, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux ». Afin de garantir a priori la compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole nous recommandons de réduire la taille de cet emplacement réservé.

La municipalité connaît de gros problème de stationnement à l'endroit du gymnase lors de certains événements. Ce parking est donc nécessaire. Au regard de la remarque formulée ici, et par d'autres PPA, cet emplacement réservé sera réduit de moitié. Il sera aussi précisé la volonté des élus d'en faire un espace de stationnement non imperméabilisé, voire engazonné et avec des arbres à hautes tiges si cela est techniquement possible.

La correction demandée dans le règlement sera aussi effectuée.

1.8. PAYSAGES

6. Paysages

Chalets d'estive

Dans le rapport de présentation et le règlement, le texte réglementant la restauration des anciens chalets d'alpage est erroné. Il faut le remplacer par l'article L.122-11 qui prévoit l'établissement obligatoire d'une servitude d'utilisation ainsi que l'avis de la CDPENAF en plus de celui de la CDNPS. Une liste des anciens chalets d'alpage pouvant être restaurés est mentionnée. Cependant, sans un inventaire constitué d'une fiche par chalet comportant des photos, les références cadastrales et un plan de situation il n'est pas possible de valider cette liste. Le repérage sur le plan de zonage 4.3 ne peut donc pas être validé non plus.

La mention du code de l'urbanisme sera corrigée au regard de la remarque formulée.

La Municipalité ne souhaite pas inclure de photographie dans la partie réglementaire, s'appuyant sur l'instruction au cas par cas prévue dans le code de l'urbanisme, avec passage en CDPENAF et CDNPS pour valider ou non un projet.

Les références cadastrales et le plan de situation existent systématiquement.

Le diagnostic sur ces chalets sera par contre complété avec des photographies complémentaires et des éléments secteur par secteur par rapport à ce qui a été repéré.

1.9. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES SONORES

7. Risques naturels et technologiques, nuisances sonores

Radon (annexe 5.6) :

La commune de Guillestre est classée en niveau 3 pour le Radon (niveau le plus élevé). Les annexes sanitaires comportent une plaquette d'information et une carte relative au radon. Cependant, ces documents sont obsolètes. Il convient de faire référence à l'arrêté du 27/06/2018 portant délimitation des zones à potentiel radon et à la plaquette de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire.

Arrêté relatif aux zones à risques d'exposition au plomb (annexe 5.5) :

L'arrêté préfectoral 21/07/2000 relatif aux zones à risques d'exposition au plomb n'est plus valide, il ne doit plus figurer dans les documents en annexe sanitaire.

Radon :

L'annexe sera mise à jour avec les éléments mentionnés.

Plomb :

L'annexe sera retirée.

1.10. OBSERVATIONS DIVERSES (RAPPORT DE PRESENTATION)

8. Observations diverses sur les documents

Le rapport de présentation

Page 54 : Il est indiqué qu'il n'y a pas de plan d'eau naturel d'une surface < 1000 ha sur la commune. Ce point est à corriger puisqu'il y en a bien un à la Maison du Roy qui est d'ailleurs identifié en page 493.

Page 115 : rajouter le v à « ille » et supprimer « est » dans la 1ère phrase du § « l'offre globale », idem page 132.

Page 125 : « d'une règlement zone bleue », supprimer le « e ».

Page 180 : supprimer le « de » dans « une zone de d'enjeu ».

Page 622 : dans le 2.3.2 manque « habitation ».

Page 547 : retirer « habitation » des destinations interdites.

Page 553 : manque la 2ème condition dans les constructions autorisées en As : « en dehors des constructions.....maximum »

Page 603 : dans le dernier §, modifier « OAP n° 1 » et non « OAP n° 11 ».

Ces éléments (erreurs matérielles, fautes de frappe ...) seront corrigés.

1.11. OAP

Les OAP

OAP n° 2 page 11 : une flèche « sens unique largeur mini 4 m » est indiquée dans la légende mais ne figure pas sur le schéma.

Ceci sera corrigé.

1.12. REGLEMENT ECRIT

Le Règlement (partie graphique et écrite)

Règlement écrit

Afin de faciliter la rédaction des autorisations de droit du sol, il est conseillé de mettre des numéros d'articles dans le règlement écrit de chaque zone, à l'instar de ce qui est fait pour la zone Nep.

Page 22 - point 2.33 des dispositions générales : pour éviter les erreurs d'interprétation et une lecture croisée laborieuse pour les instructeurs et les pétitionnaires entre le règlement écrit et l'AVAP, il est préférable de simplement renvoyer aux dispositions de l'AVAP pour les secteurs tramés (Ua et Ua 1) pour l'ensemble des protections urbaines, architecturales et paysagères.

Il en est de même pour les dispositions particulières des zones Ua et Ua1.

En zone A et N : le règlement autorise les abris non clos de 20 m² pour les animaux en dehors des exploitations agricoles, ce qui ne correspond pas aux constructions admises au titre des articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme (cf. p. 144, p. 164).

En zone Nep : rajouter à l'article Nep3 « le changement de destination du bâtiment existant identifié aux dispositions générales » (cf. p. 173).

En zone Ne : Il est recommandé de revoir le préambule de la zone Ne pour ajouter un rappel des articles L.122-12 à 13 et ne plus parler de STECAL (qui renvoie à l'article L151-13) mais de secteur délimité en application de l'article L122-14 (cf. p. 177). De plus il serait nécessaire de préciser à l'article des destinations de constructions soumises à conditions particulières que celles-ci ne sont autorisées qu'« en dehors des parties naturelles des rives du plan d'eau » (cf. p. 178).

Numérotation des articles :

Les articles seront numérotés.

AVAP :

Ne faire un renvoi que vers l'AVAP pourrait engendrer un réel problème si celle-ci venait à être retirée, annulée, ... par exemple suite à un contentieux.

Traduire l'AVAP dans son ensemble semble compliqué, puisque l'analyse se faisant essentiellement par type de bâtiment (avec donc potentiellement la nécessité d'inscrire des centaines de prescriptions ponctuelles sur le centre-ancien) ; et les règles étant largement des règles interprétatives, qui s'appuient ensuite sur une analyse de l'ABF et de ses services. Ce type de règle colle assez peu avec un PLU.

Il a donc été fait le choix de mettre en place des règles qui respectent les principes de l'AVAP et permettent de cadrer suffisamment l'urbanisme dans le centre-ancien et les espaces paysagers en cas de souci avec l'AVAP, sans pour autant aller dans le niveau de détail de l'AVAP (plusieurs approches avaient été proposées en réunion PPA sans qu'aucune ne soit validée ...). Suite aux remarques notamment de la CCGQ il sera vérifié les incohérences entre le règlement de PLU et l'AVAP, et des corrections apportées si nécessaire. Les 2 règlements pourront aussi être recroisés pour compléter les règles du PLU sur la base de l'AVAP quand cela est techniquement possible.

Abris en zones A et N :

Cette mention sera retirée.

Nep :

Les changements de destination sont de fait autorisés par les dispositions générales (ce qui pourra être réaffirmé), mais pour plus de clarté, l'autorisation sera aussi ajoutée dans le corps de règle de la zone Nep.

Ne :

La loi montagne, au L122-12 du CU ne préserve que les « les parties naturelles des rives » de ces plans d'eau. Il n'y a aucune volonté d'obtenir ici une dérogation au titre du L122-14, puisque la zone Ne sera réduite pour correspondre uniquement à des espaces artificialisés qui ne rentreront plus dans la définition du L122-12. Quand bien même, cela ne changerait rien au statut de STECAL de cette zone, l'application du L122-14 n'étant qu'une dérogation complémentaire.

1.13. ZONAGE

Le plan de zonage

Sur le plan de zonage n°4.4 de la partie urbaine, il semble qu'il n'y ait pas d'indication de zonage du secteur de la gare routière (sous l'ER n° 15 et entre les zones Ap et Uc) (idem sur le plan 4.2 de l'ensemble de la commune).

La zone Nc (carrière) est présentée dans le règlement comme un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL). Or sa surface supérieure à 18ha n'est pas réellement limitée. Afin de sécuriser juridiquement cette zone il conviendrait plutôt de la zoner en N « normal » avec un « surzonage » s'appuyant sur l'article R151-34 2°.

Il manque en effet une étiquette sur cette zone, en l'occurrence une zone Ub, ce qui sera corrigé.

La zone Nc sera supprimée et la carrière traitée par un surzonage justifié par l'article susmentionné. Cet outil est en effet bien plus adapté.

1.14. SERVITUDES

Servitudes

Si le Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours d'approbation est bien évoqué, en revanche il n'est pas fait référence au Périmètre Délimité des Abords (PDA) qui vient compléter le SPR en supprimant les rayons de protection des monuments historiques débordants.

En effet, le SPR n'ayant pas pour effet de les supprimer, il est nécessaire de préciser la procédure de PDA en cours en parallèle du PLU. Dans le rapport de présentation, il convient d'évoquer l'ensemble de ces démarches ainsi que leurs conséquences (pages 320 à 323 notamment). Sur les plans de zonage 4.2 et 4.4, il est indispensable de mentionner le PDA dans la légende. Il faut également faire attention à la cohérence entre le périmètre du SPR reporté sur les plans et celui situé en page 367 du document 5.3 « Servitudes d'utilité publique ».

Le PDA sera rajouté dans le rapport de présentation.

Il n'y a aucune obligation légale de mentionner le PDA dans un zonage de PLU, celui-ci étant une servitude d'utilité publique, qui doit être annexée. L'AVAP/SPR étant déjà mentionnée pour information, et les règles s'appliquant dans ce PDA étant celles de l'AVAP/SPR, il n'y a aucun intérêt technique à surcharger le plan de zonage avec le périmètre du PDA, puisqu'aucune règle spécifique ne va s'y appliquer.

Les périmètres SPR seront vérifiés, mais le tracé des plans AVAP/SPR n'a ni été fourni sous format SIG, ni ne respecte les tracés parcellaires, ni ne présente une épaisseur de trait compatible avec le niveau de précision des plans de zonage du PLU. C'est pourquoi il est simplement fait mention d'un périmètre informatif, la référence étant bien l'annexe de la SUP.

2. REPONSE A L'AVIS DE LA CDPENAF

QUE les débats au sein de la CDPENAF ont notamment porté sur :

- le règlement de la zone Ap,
- la justification de l'impact agricole du projet de PLU (surfaces en U ou AU non bâties impactant les terres à potentiel fort ou très fort de l'étude Terr'aménagement réalisée pour le parc naturel régional du Queyras en 2014),
- l'impact sur les espaces naturels et forestiers, en particulier sur le corridor écologique identifié au SRCE formé par le boisement le long du torrent du Palps de l'extension de la zone du Villard.

ÉMET

La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur ce projet de PLU avec les prescriptions suivantes :

- autoriser les serres démontables dans les zones agricoles protégées (Ap)
- réduire l'extension ouest de la zone économique du Villard afin de laisser une bande boisée de 50m de largeur tout le long du torrent du Palps, et donc conserver 40m environ de bande constructible à partir de la voie de desserte

La commission émet également un avis favorable à l'unanimité sur :

- la totalité des 8 STECAL
- les dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des bâtiments d'habitations existants
- la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé.

Les serres maraîchères et les tunnels toilés, démontables, seront autorisés en zone Ap.

La zone 1AUe sera réduite au regard de ces demandes.

3. DEROGATION L142-5

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 11 décembre 2014, vous avez prescrit l'élaboration de votre PLU.

Dans ce cadre, par courrier en date du 13 mai 2019 vous m'avez saisi sur une demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme (dérogation à la règle de constructibilité limitée).

La CDPENAF s'est réunie le 20 juin 2019 et a émis un avis favorable à cette demande avec des prescriptions.

Je donne donc mon accord sur cette demande de dérogation, avec la prescription de **réduire l'extension ouest de la zone économique du Villard (zone AUe) afin de laisser une bande boisée de 50 m de largeur tout le long du torrent du Palps, et donc conserver 40 m environ de bande constructible à partir de la voie de desserte**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la meilleure.

La zone 1AUe sera réduite au regard de ces demandes.

4. REPOSE A L'AVIS DE LA CCGQ

Assainissement

- Je vous informe que la révision du zonage d'assainissement est en cours afin d'assurer la cohérence avec le futur zonage d'urbanisme et les nouveaux besoins. Il sera nécessaire de prévoir la mise à jour de votre PLU lorsque le zonage d'assainissement sera délibéré.
- La zone Nep (STEP et déchèterie) ne comprend pas la partie nouvellement construite au Sud. Il est nécessaire de modifier son emprise pour intégrer d'une part les bâtiments récents, classés en l'état en zone N, et d'autre part la partie artificialisée en bordure (notamment côtés Ouest et Nord).
- Concernant le règlement des clôtures de cette zone Nep, j'aurais souhaité que le grillage vert tel que posé actuellement soit autorisé. L'obligation de végétaliser toute nouvelle clôture nous obligera à des travaux beaucoup plus conséquents et coûteux.
- Dans l'OAP n°2, il est préférable de ne pas faire référence au Chemin des Chapelles concernant le raccord au réseau d'assainissement (certaines contraintes techniques pourraient entraîner un raccord impossible de ce côté).
- Dans l'OAP n°6, préciser que le raccord au réseau d'assainissement est à prévoir sous la voirie.
- Enfin, nous vous rappelons que, conformément à la décision du Bureau Communautaire du 7 juin 2018, la CCGQ assurera la desserte des réseaux uniquement sous voirie en zone U et jusqu'en entrée de zone en zone AU. Les servitudes éventuellement nécessaires aux branchements sont à la charge des aménageurs, dans le respect des règlements du service Assainissement.

Assainissement :

La mise à jour sera effectuée dès le zonage d'assainissement validé.

Nep :

La zone Nep sera modifiée pour intégrer ces éléments. Le nouveau périmètre du STECAL fera l'objet d'un passage en CDPENAF.

La règle de clôture sera modifiée pour correspondre aux besoins du STECAL et non d'une zone agricole comme cela est actuellement écrit.

OAP n°2 :

L'OAP n°2 sera modifiée en ce sens.

OAP n°6

L'OAP n°6 sera modifiée en ce sens.

Réseaux :

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet qui est un rappel à la loi.

Gestion des déchets

Je vous remercie vivement d'avoir intégré la gestion des déchets dans votre PLU. L'implantation de points de collecte de principe dans les OAP facilitera la prise en compte de cette problématique lors de l'aménagement des nouvelles zones, notamment lors de l'instruction des permis d'aménager. De même, je suis très satisfait de constater que certains emplacements réservés ont été identifiés pour les points de collecte, faisant suite au travail de collaboration mené avec vos services, et je vous en remercie.

Je m'interroge cependant sur deux emplacements réservés :

- L'ER n°48 du Chazal ne correspond à aucun point retenu lors de nos réunions de travail et il est par ailleurs situé en zone agricole. La CCGQ n'a pas de besoin spécifique de collecte à cet endroit là.
- Concernant l'ER n°47, il me semble que nous l'avons envisagé en Nord du carrefour et non au Sud.

Pour mémoire, la CCGQ a l'obligation de mettre en place la collecte sélective (emballages, verre, papier) et le compostage pour atteindre les objectifs fixés au niveau national. Elle est soumise aux différentes réglementations en vigueur, notamment la loi TÈPCV (n°2015-992), relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui a fait de la politique nationale de prévention et de gestion des déchets un levier essentiel de la transition énergétique.

Cette loi prévoit les objectifs suivants :

- atteindre un taux de tri et recyclage de 55 % en 2020 ;
- diminuer la production totale de déchets de 10 % en 2020 par rapport à 2010 ;
- généraliser le tri à la source des déchets organiques pour tous les producteurs, avant 2025 ;
- développer le réemploi des déchets ;
- développer des solutions techniques de compostage de proximité ou de collecte séparée des bio déchets ;
- développer une tarification incitative en matière de déchets ;
- étendre progressivement les consignes de tri à l'ensemble des emballages plastique sur tout territoire, avant 2022.

La CCGQ sera attentive à rappeler ces règles au travers des différents permis qui seront déposés, dans le respect du règlement du service Déchets.

ER n°48 :

Il y a ici eu une incompréhension entre services. L'emplacement réservé sera retiré.

ER n°47 :

La commune est déjà propriétaire en face, ce qui permettra d'installer les points de collecte. L'ER n°47 a été conservé pour aménager le carrefour, aujourd'hui dangereux notamment en période hivernale. Il y a donc une erreur matérielle dans le projet de PLU arrêté sur ce point, erreur qui sera corrigée.

GEMAPI

Comme pour la gestion des déchets, je constate avec satisfaction que les emplacements réservés proposés par la CCGQ pour les futurs travaux de renforcement des ouvrages de protection du Rif-Bel et du Chagne ont été retenus et je vous en remercie.

J'observe également que les zones humides ont été identifiées de façon continue comme cela avait été souhaité par la CCGQ lors des réunions PPA. Je m'étonne toutefois qu'aucune trame de protection environnementale n'ait été matérialisée sur l'aval du torrent du Palps, alors que l'aspect paysager est marquant, ni sur le torrent du Chalps.

J'ai bien noté que l'ancien espace boisé classé le long du torrent du Palps avait été supprimé. Je vous informe que je suis favorable au maintien de ce déclassement car la CCGQ envisage des travaux sur ce torrent, sur sa partie amont en limite de Risoul.

Concernant l'annexe n°5.8, il me semble que la distinction entre digues et ouvrages n'est ni très juste ni très actuelle (à titre d'exemple, contrairement à ce qu'indiquent les cartes, il s'agit de digues et non d'ouvrages le long du Rif-Bel). Je trouverais plus pertinent d'annexer un « Etat des lieux des digues et ouvrages incluant les systèmes d'endiguement potentiels » plutôt que les « Digues susceptibles d'être classées au sens du décret n°2015-526 du 12 mai 2015 ». A ce titre, vous trouverez en PJ l'état des lieux des digues et ouvrages de protection hydraulique tels que recensés par mes services. Ceux-ci tiennent à votre disposition les données géographiques si nécessaire.

Enfin, je vous rappelle que la CCGQ dispose également du tracé des canaux dans son SIG (notamment sur le périmètre de l'ASA de Guillestre). Mes services peuvent vous les fournir pour les matérialiser si besoin.

Palps / Chalps :

Les zones humides protégées sont celles repérées à l'inventaire départemental, plus une zone humide repérée lors du travail de terrain à Serre Meyère.

Il y a une différence entre intérêt écologique et paysager. Les relevés de terrains que ce soit pour l'une ou l'autre des thématiques n'ont pas permis d'établir un besoin de protection complémentaire au zonage appliqué sur ces secteurs. Faute d'éléments plus précis sur ce besoin de protection, il n'y aura ici aucune modification.

Digues :

Les pièces seront modifiées à la lumière des éléments transmis (les éléments du PAC de l'Etat avaient été repris ici).

Canaux :

Il n'a pas été fait le choix de matérialiser les canaux, mais ces données SIG pourront être sollicités en cas de besoin notamment pour le rapport de présentation.

Extension de la zone économique – zone AUe

Au titre de sa compétence « Développement économique / Zones d'Activités Economiques » (ZAE), la CCGQ est favorable à l'extension du zonage économique sur la ZAE du Villard. L'intérêt me semble d'autant plus évident que les capacités d'implantation d'entreprises sont restreintes sur l'axe durancien, et que la CCGQ est régulièrement confrontée à des demandes d'installation sur cette zone (dernièrement sur les parcelles AM127, AM91, AM89, mais aussi projets d'extension Bricopro et Barneaud).

Cependant, la CCGQ sera confrontée à plusieurs problèmes majeurs pour développer cette zone, impliquant un coût global d'aménagement très probablement supérieur à ses capacités financières :

- foncier : les parcelles incluses dans la zone AUe sont majoritairement privées ; la CCGQ serait dans l'obligation d'acheter et viabiliser les terrains, opération coûteuse et conditionnée à l'accord des propriétaires
- risques : la zone située au Nord de la route de la digue est en contrebas et soumise à des risques d'inondation non négligeables ; pour viabiliser les terrains, il semble indispensable d'aménager/comblé tout ou partie du talus ; par ailleurs, la zone rouge du torrent du Palps rend inconstructible une partie des lots prévus en entrée gauche de zone
- voirie : assurer une desserte de contournement me semble une proposition intéressante ; pour autant, la CCGQ n'aura pas les moyens d'aménager la route de la digue telle que préconisée dans l'OAP n°5 ; aussi je souhaiterais que le profil de voie soit réduit afin de limiter au maximum les coûts (réduction de la largeur de voie et suppression du cheminement doux)

Au regard des besoins en foncier économique à l'échelle du Guillestrois-Queyras, il me paraît effectivement pertinent de réaffirmer l'intérêt de cet espace par le biais de la zone AUe, mais la CCGQ ne peut s'engager dès à présent sur son aménagement au vu des coûts induits.

Comme précisé plus avant, la zone 1AUe va être réduite au regard des demandes des services de la Préfecture et de la CDPENAF notamment. Cela intègre la remarque sur les risques formulée ici.

La zone étant une zone 1AUe, la CCGQ a seulement pour obligation d'amener les réseaux en limite de zone. Pourquoi faudrait-il acquérir l'ensemble des terrains qui peuvent tout à fait rester privés ?

Le profil de voie est dimensionné tout simplement pour le passage de camions ce qui semble indispensable dans une zone artisanale. Pour permettre plus de souplesse, la réalisation d'un trottoir ne sera plus rendue obligatoire, ce qui permet de réduire le profil.

Parcelle AE134 - Zone Uep

Comme déjà mentionné dans mon courrier du 3 juin 2019 en réponse au projet d'AVAP, la CCGQ a pour projet d'implanter sur la parcelle AE134 différents services au public en collaboration avec le Département (notamment Maison de Santé pluridisciplinaire avec médecins et autres professions médicales, Maison des Solidarités, Maison de Services au Public, etc).

Or le règlement de la zone Uep interdit les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Considérant les différents projets sur ce site, il me semble indispensable que le PLU autorise l'accueil du public au sens large, patientèle de la maison de santé, public des services intercommunaux / départementaux, etc.

La zone autorise la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ce qui semble tout à fait correspondre aux projets envisagés.

Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.

Par ailleurs, sur cette parcelle, le règlement de l'AVAP imposera au nouveau bâtiment une pente de toit identique au bâtiment d'ENEDIS, soit un toit à très faible pente ou plat. Or le PLU autorise les toitures terrasses « à condition d'être végétalisées ». Compte-tenu des conditions climatiques de montagne, nous n'avons pas connaissance de système de végétalisation lié à un complexe d'étanchéité réalisable à une altitude supérieure à 900m. Dans notre région, le principe du porte-neige et d'une étanchéité renforcée est en théorie le seul admis. Aussi cette contrainte imposée par le PLU semble-t-elle difficilement réalisable.

Sur cette zone, j'ai également bien noté l'obligation de placer 20 % d'espaces verts sur la parcelle. Dans la mesure du possible, et afin d'optimiser la surface, je souhaiterais pouvoir bénéficier d'une dérogation eu regard au fait que la parcelle est déjà entièrement artificialisée.

Enfin, compte tenu de la probable destruction des bâtiments existants et de la nécessité de dépollution de la parcelle, la question des stationnements en sous-sol me semble une opportunité à analyser. Aussi je souhaiterais m'assurer que le PLU autorise bien les stationnements souterrains et dans quelles conditions.

La règle d'AVAP semble ici prise de manière trop stricte concernant les aspects de toiture et de façade. Pour les alignements, le règlement prévoit bien de pouvoir s'aligner à la rue et pas seulement au bâtiment mitoyen. On précisera dans l'AVAP en plus de rue, les espaces publics. Le PLU sera mis en cohérence avec ces éléments en permettant une implantation libre des constructions sur cette zone Uep. Le PLU en zone Uep, au regard des toitures présentes permettra des toitures plates sans préciser une obligation de végétalisation, ceci s'opposant aux principes de l'AVAP.

Il n'y aura aucune dérogation concernant le pourcentage d'espaces verts car ceci participe d'une volonté de la municipalité de verdissement de ce secteur, et d'une logique de désimperméabilisation portée au niveau national. Cette règle reste très peu contraignante au regard de la surface disponible.

Le PLU ne s'oppose aucunement à la réalisation de stationnement souterrains, les conditions étant les mêmes que pour du stationnement classique (en l'occurrence, dans la zone Uep, faiblement réglementé).

Parcelle AK188 - Gendarmerie

J'ai bien noté que la parcelle AK188 avait été réintégrée en zone Uc à destination d'habitat et je vous en remercie.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Microcentrale

Comme évoqué lors des réunions PPA, la CCGQ a étudié l'implantation d'une seconde microcentrale hydroélectrique au rond-point de Risoul (dont la prise d'eau viendrait se brancher sur l'actuelle microcentrale). Il s'agit d'un projet ancien non acté dont vous trouverez en PJ pour information les localisations préférentielles étudiées à l'époque.

J'ai bien noté, et je vous en remercie, que le règlement de la zone N autorise les équipements publics liés aux réseaux et infrastructures, et que l'article 2.29 relative à la Loi Montagne précise que les projets de microcentrales hydroélectriques peuvent être implantés en discontinuité de l'urbanisation (préciser toutefois à quoi fait référence le terme « Elle » de l'article 2.29 → cette dérogation ?).

Le point 2.29 sera clarifié.

5. REPONSE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES HAUTES-ALPES

Monsieur le Maire,

La Chambre d'Agriculture est amenée à émettre son avis concernant le PLU de votre commune en sa qualité de personne publique associée.

L'agriculture restant une activité économique importante de la commune par la présence de près d'une dizaine d'exploitations, la Chambre d'Agriculture sera particulièrement vigilante à la préservation de cette dynamique agricole.

Les zonages du PLU : constatations et remarques :

- Zonages AU : des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat importantes, mais qui viennent essentiellement en comblement des dents au sein de la commune.
- Zonages naturelles : Les espaces « naturels » restent stables en termes de surfaces. La Chambre d'Agriculture demande que toutes les terres utilisées par l'agriculture soient classées en zone agricole : terres labourables, prés de fauche, espaces ruraux....
- Zonages agricoles : la commune a opté pour trois zonages agricoles.
 - ✓ La zone A constructible pour l'activité agricole : localisée principalement autour des sièges d'exploitations existants, elle laisse également la possibilité la création de nouveaux sièges d'exploitation ou la délocalisation d'exploitations enclavées.
 - ✓ La zone Ap (inconstructible) préserve un espace particulier ou remarquable que la commune souhaite protéger. Cependant, ce classement « Inconstructible » doit impérativement être élaboré en concertation avec les agriculteurs pour prendre en considération les projets de développement de l'agriculture.
 - ✓ La zone As : La zone As permet la mise en place de serres. La Chambre d'Agriculture trouve ce zonage trop restrictif et souhaite que cette possibilité soit étendue à toutes les zones A (A, Ap, As).

Les emplacements réservés (ER) sont nombreux sur la commune mais certains d'entre eux entraînent des remarques et des objections de notre part.

Pour la Chambre d'Agriculture, il n'est pas admissible que les ER n° 7, ER n°8 et ER n°21 empiètent sur des terres agricoles recensées à fort potentiel pour desservir des zones à urbanisation future ou création d'un équipement communal.

Pour exemple, l'ER n°21 (création de voirie) d'une surface de 2786 m² doit désenclaver une zone 1AUd. Pour accéder à cette OPA n°6, la commune prévoit de créer une voie qui longerait l'urbanisation existante en empiétant sur plateau du Simoust, site remarquable et à protéger, nous en convenons tous.

La Chambre d'Agriculture considère que ce site doit être préservé par tous : aussi bien par les agriculteurs qui n'ont pas l'autorisation de construire un bâtiment lié à leur activité agricole que par la commune pour désenclaver un futur lotissement.

Considérant que le projet de PLU permet à l'activité agricole de se maintenir, de se développer et de perdurer sur le territoire de votre commune, j'émet un avis favorable à ce projet, sous réserve de ne pas désenclaver une zone 1AUd en empiétant sur des terres agricoles et de revoir à la baisse les emprises des ER 7 et 8.

Jé vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La municipalité a semble-t-il pris en compte au mieux par un zonage A, As, ou Ap, toutes les terres à potentiel agricole (hors alpages). Faute de précisions sur d'autres secteurs à cibler, aucune modification ne sera réalisée sur ce point.

Les serres maraîchères et les tunnels toilés, démontables, seront autorisés en zone Ap. La zone As sera donc supprimée, puisqu'équivalente en termes de règles.

ER n°21 :

Suite à la forte opposition sur ce secteur à la fois de certaines PPA et de la population, mais aussi du jugement rendu concernant la desserte de la zone 1AUd, l'ER n°21 sera retiré.

ER n°8 :

La municipalité connaît de gros problème de stationnement à l'endroit du gymnase lors de certains événements. Ce parking est donc nécessaire. Au regard de la remarque formulée ici, et par d'autres PPA, cet emplacement réservé sera réduit de moitié. Il sera aussi précisé la volonté des élus d'en faire un espace de stationnement non imperméabilisé, voire engazonné et avec des arbres à hautes tiges si cela est techniquement possible.

ER n°7 :

Cette zone fait partie du projet communal traduit dans le PADD. Comme expliqué dans le rapport de présentation, elle ne sera utilisée qu'en cas de projet à échelle supra-communale, selon les opportunités et les besoins pour la collectivité. Ce dimensionnement permet notamment de réaliser un équipement sportif de type stade, équipement qui manque à l'échelle de la CCGQ. Il ne peut donc être réduit sous peine d'être potentiellement inutile, et ne peut être retiré car correspondant au projet de la commune.

Les enjeux agricoles n'ont pas été éludés, et présentés en CDPENAF, dont l'avis a été favorable sans réserve sur ce point.

6. REPONSE A L'AVIS DE L'INAO :

Monsieur le Maire,

Par courrier du 9 avril 2019, vous m'avez fait parvenir pour examen et avis le projet d'élaboration du PLU et d'une AVAP sur votre commune.

Dans notre courrier du 15 janvier dernier, nous vous invitons à veiller, dans l'élaboration de votre projet, à la préservation des terres agricoles dont la production peut être valorisée par des Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO)*.

Comme nous vous l'indiquons, en application de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, l'INAO sera particulièrement attentif à ce point lors de l'examen de votre projet en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

7. REPONSE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTES-ALPES :

Monsieur le Maire,

Vous trouverez ci-dessous les observations du Département des Hautes-Alpes concernant votre dossier d'élaboration de PLU arrêté par délibération de votre conseil municipal du 1^{er} avril 2019.

- OAP n°3 : (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
 - J'ai pris note que le secteur 3 de cette OAP aurait un accès aménagé ne permettant pas les mouvements de tourne à gauche.
La sécurité de cet accès sera donc optimisée avec l'organisation des mouvements à partir des deux giratoires à proximité (giratoire de la gare routière et giratoire d'accès Vars/Queyras).
- Secteur Montgavie :
 - Le développement de l'urbanisation dans ce secteur doit prendre en compte l'aménagement d'un carrefour sécurisé, éloigné du tunnel.
L'accès à la RD 902 ne pourra donc se développer par la Voie Communale à proximité du tunnel, mais par celle située dans l'alignement droit où la visibilité est bien meilleure.
Je vous rappelle que le Département avait réalisé un diagnostic de sécurité privilégiant l'aménagement de cet accès.
Une ligne discontinue a d'ailleurs été matérialisée en axe de chaussée pour limiter les manœuvres de dépassement, concourant à la recherche de la baisse des vitesses.
- Emplacement réservé ER 16 :
 - Cette parcelle appartient à l'État, le Département n'est pas intéressé pour la création d'une aire de chaînage.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

OAP n°3 :

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

Secteur de Montgavie :

La municipalité prendra en compte cet avis, en mettant en place une OAP garantissant l'accès par cette voie pour les futures constructions, et en retirant l'emplacement réservé (ER n°32) qui permettait d'améliorer l'accès par la voie communale.

ER n°16 :

Cet emplacement réservé, maintenu du POS, sera retiré.

8. REPOSE A L'AVIS DU SDIS :

Vous avez sollicité le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Alpes pour porter à connaissance de M. ou Mme le Maire de Guillestre les éléments techniques nécessaires à la révision du PLU de sa commune.

Nous vous invitons à prendre en compte les prescriptions intégrées dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI), notamment pour la prise en compte de :

- L'accessibilités par les engins du service d'Incendie et de Secours,
- Les moyens de Défense Incendie.

Ces recommandations techniques générales et particulières ne sauraient être exhaustives et définitives. Toutefois, elles annulent tous les avis antérieurs relatifs au même sujet.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Alpes émet donc un FAVORABLE au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire de sa commune sous réserve de la prise en compte des prescriptions précédemment décrites.

De plus, le SDIS 05 n'est pas en mesure de s'associer à toutes les réunions portant sur la révision de ce document. Cependant, le service opération-prévision du SDIS se tient à votre disposition pour tout conseil ou avis techniques particulier.

Ces recommandations techniques ont été prises en compte lors de l'élaboration du PLU, notamment sur les dimensionnements de voie.

9. REPOSE A L'AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DU QUEYRAS

Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette action vise à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels de découverte du territoire. Cette action est judicieuse car le plateau du Simoust comporte un fort potentiel agricole et des enjeux forts au point de vue biodiversité.

Cette action vise à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels de découverte du territoire. La notion de dents creuses est traduite de manière assez large dans le PLU mais les zones à urbaniser sont bien comprises dans l'enveloppe urbaine et cela permet effectivement de limiter l'étalement urbain. Cependant plus de coupures à l'urbanisation auraient pu être conservées, comme par exemple le secteur de la Longeagne ou du Champ de l'Aze car elles permettent une réelle respiration au sein de l'enveloppe urbaine.

Si pour se développer il faut parfois sacrifier des parcelles agricoles, il est toujours possible de trouver des compromis et d'amoindrir l'impact de l'aménagement ou des constructions sur l'environnement.

Ces secteurs ont été considérés comme faisant partie de l'enveloppe urbaine à conforter et densifier dans le cadre de ce projet. Les risques contentieux d'un classement agricole semblaient trop importants. Cette ambition permettra de préserver les terres agricoles en extension sur le territoire communal, car cette enveloppe confortée permettra d'assurer les besoins communaux en logements à long terme, dans un souci de densification.

Quelques exemples :

L'OAP n°6 située à la limite du plateau du Simoust pose des problèmes d'accès et se situe sur une terre agricole dédiée à la culture de céréale. Ces parcelles sont répertoriées dans les parcelles à intérêt agricole très fort dans le diagnostic réalisé par Terr'Aménagement. Il est recommandé de voir avec l'agriculteur si des compensations peuvent être trouvées.

Cette parcelle n'appartient pas à un agriculteur. Elle est située dans l'enveloppe urbaine. Elle vient d'être l'objet d'un jugement pour l'obtention d'une servitude passage visant à son désenclavement, afin d'y développer un lotissement. Son maintien en zone agricole était donc extrêmement difficile à envisager.

Par ailleurs, le PLU ne peut pas prévoir de compensation privée. La municipalité reste à l'écoute de tout agriculteur ayant un projet ou rencontrant des difficultés sur le territoire, les élus étant particulièrement sensibles à ces questions.

Aucune demande n'a été formulée par l'agriculteur exploitant cette parcelle lors de la concertation ou de l'enquête publique.

L'ER n°8 pour la création d'un parking public et d'aménagements liés est situé sur une prairie de fauche classée en parcelle agricole à enjeux forts selon le diagnostic de Terr'Aménagement. Il est suggéré de traiter l'aire de stationnement avec des matériaux drainants et de végétaliser au maximum du possible, plantation d'arbres et/ou haie arbustive en bordure de l'aire de stationnement, à voir en fonction de l'impact paysager. Vous trouverez quelques exemples de parkings paysagers et traitements possibles en annexe.

La municipalité connaît de gros problème de stationnement à l'endroit du gymnase lors de certains événements. Ce parking est donc nécessaire. Au regard de la remarque formulée ici, et par d'autres PPA, cet emplacement réservé sera réduit de moitié. Il sera aussi précisé la volonté des élus d'en faire un espace de stationnement non imperméabilisé, voire engazonné et avec des arbres à hautes tiges si cela est techniquement possible. L'aménagement sur ce secteur sensible sera particulièrement travaillé.

L'OAP n°1 La Longeagne, on remarque la présence de vignes sur ces parcelles en pente. La viticulture fait partie du patrimoine de la ville de Guillestre et était autrefois très présente dans le paysage. Il est suggéré pour ces nouveaux quartiers de réfléchir à intégrer la pente et la dimension paysagère des vignes dans l'architecture du quartier ainsi que dans ces aménagements.

Une mention dans l'OAP visera à favoriser le maintien d'espaces de vignes dans les espaces verts comme témoin de ce patrimoine local.

De manière générale, pour limiter la consommation d'espace il est recommandé, pour les nouvelles zones à urbaniser, de réfléchir à un nouvel urbanisme rural durable, à la fois dense et qualitatif, intégré au paysage, offrant des espaces collectifs (jardins, potagers, placettes...), en créant des refuges pour la biodiversité et en mettant en œuvre des matériaux biosourcés et des énergies renouvelables. Quelques exemples en annexe à adapter au contexte de la commune de Guillestre.

Les OAP intégreront des recommandations concernant la mise en place d'éléments de ce type. Un secteur comme la Longeagne prévoit le développement d'un quartier à haute performance énergétique.

L'ensemble du PLU prévoit des bonus de constructions relatifs à la performance énergétique, à l'impact écologique ...

Préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune

L'AVAP permet d'encadrer les projets se situant dans son périmètre afin qu'ils respectent l'architecture du centre ancien. Mais, en dehors de ce périmètre, le PLU oriente difficilement vers une architecture de qualité. Les OAP devraient pouvoir pallier à ce manque, or elles cadrent les zones à urbaniser en termes de programme mais très peu en termes d'ambition de développement durable, d'intégration paysagère ou de qualité architecturale.

La volonté de la municipalité a été de permettre un urbanisme qui s'inscrit dans son temps, et proportionné aux enjeux du territoire, notamment d'un point de vue environnemental, paysager et patrimonial.

Le règlement traduit cette ambition, y compris sur la souplesse accordée sur certains secteurs, le but étant de permettre à chacun selon ses moyens de s'installer sur le territoire sans remettre en cause le caractère de la commune.

Mettre l'environnement au cœur du projet communal

Protéger les populations des risques naturels. Le PLU doit prendre en compte le PPRN une étude avait été réalisée par le Parc en 2014 (voir fiche en annexe).

Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité. Afin de protéger les milieux humides il était préconisé dans l'étude du Parc de mettre en place un zonage spécifique Nzh dans le PLU. Dans le projet de PLU une prescription spécifique zone humide se superpose aux différents zonages.

Concernant les points de captages il était préconisé dans la Charte du Parc de mettre en place un zonage spécifique Np dans le PLU mais l'ensemble des périmètres de protections font l'objet de servitudes d'utilité publique et viennent se superposer aux différents zonages.

Cette superposition de couches est plus simple à gérer pour la commune mais est plus floue et moins lisible.

Les prescriptions sont l'outil tout à fait adapté pour ce genre de problématique, le champ des destinations de construction étant particulièrement inadapté par exemple à l'écriture d'une zone de protection de captage au regard d'un arrêté préfectoral.

La municipalité n'est pas convaincue qu'un pastillage de zone Nzh faciliterait la lecture du document (avec parfois des largeurs de zone aussi épaisses que le trait de délimitation). Ici la lecture est simple, présence de la trame, lecture de la règle, application des contraintes.

Concernant les études citées, il sera pris attache auprès du PNRQ pour comprendre ce que signifient exactement les fiches et l'application qui peut en être faite, car la municipalité ne comprend pas en l'état la finalité des calculs réalisés.

Quelques points de vigilances sont à prendre en considération mais le projet de PLU est cohérent.

Le Parc est donc favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Guillestre.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération et de mes sentiments les plus distingués.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

10. REPONSE A L'AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES HAUTES-ALPES

Monsieur le Maire, ✓ ✕

Par la présente, je tiens à attirer tout particulièrement votre attention sur la situation de Monsieur DOMENY, propriétaire du Camping de la Longeagne situé sur le tracé d'une nouvelle route inscrite en emplacement réservé ER n°9, création de voirie 424 m², au projet de PLU.

Monsieur Georges DOMENY nous a fait part d'un chiffre d'affaires de 22.000 € en moyenne sur les trois dernières années pour ses 27 emplacements dont la période d'ouverture se situe de mai à octobre.

La réservation inscrite au PLU pour l'agrandissement de la route située derrière les services techniques entraînerait la suppression de 5 emplacements sur les parcelles 375 et 290 directement impactées.

Avec une moyenne de 815 € de recettes par emplacement, cela représenterait une perte de chiffre d'affaires de 4.075 €, soit 19 % du chiffre d'affaires actuel.

D'autre part la nuisance occasionnée par la proximité directe de cette nouvelle route sur les 22 emplacements restants aurait un impact fatal à la survie de cette activité d'hébergement située en centre-ville, très recherchée par les habitués, et les clientèles de passage qui peuvent se rendre à pied dans les commerces tout en profitant du calme des lieux.

Dans une moindre mesure les nuisances de la route auraient également des répercussions sur la qualité d'accueil proposée par l'hôtel situé en parcelle 406 et donc sur la fréquentation de l'hôtel du Catinat Fleuri jouxtant le camping.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir réexaminer les options définies dans le projet de PLU afin de lever le statut « d'emplacement réservé » des terrains du camping de la Longeagne.

Avec l'assurance que vous saurez trouver une solution garantissant la pérennité de l'activité professionnelle de Monsieur Georges DOMENY, bénéficiant directement aux commerces de centre-ville et au développement l'économique de votre commune au travers de ce nouveau PLU,

Je vous prie de d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La municipalité a largement été sensibilisée à ce cas tout au long de la procédure, notamment lors de la concertation.

La municipalité est également en accord avec l'intérêt de ce camping et plus généralement de l'activité d'hébergement sur ce secteur.

Néanmoins, il semble abusif de justifier de la perte de 5 emplacements au regard de la largeur de l'emplacement réservé.

Le Catinat Fleuri est également situé le long d'une voie permettant d'accéder à l'un des principaux parkings de la commune avec un passage de véhicules déjà important. Une voie existe déjà derrière la bibliothèque avec des stationnements. Un parking existe le long des emplacements de camping mentionnés.

Si on ne peut pas nier que le passage d'une voie aura des impacts sur le camping, la municipalité estime qu'ils ne sont pas de nature à remettre en cause l'activité.

Enfin, et surtout, les enjeux liés à cette voie sont majeurs pour le territoire, notamment dans l'optique d'une sécurisation des déplacements motorisés mais surtout piétons vers le collège, et les équipements sportifs et culturels de la commune. Aucune alternative raisonnable n'existe sur le bas du Queyron, ceci ayant été étudié lors de l'étude de programmation réalisée en 2016 / 2017.

Cet emplacement réservé existait déjà au POS.

Il n'y aura donc aucune modification sur ce point, mais la commune reste à l'écoute de Monsieur Domeny dans le cadre des futurs aménagements afin de limiter au maximum les impacts sur son activité.

11. REPONSE A L'AVIS DE LA CCSP :

Objet : Avis sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guillestre

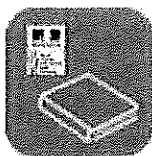
Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 9 avril 2019, reçu le 12 avril 2019, je vous informe que votre projet de Plan Local d'Urbanisme n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

12. REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE



ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité environnementale émise dans le délai imparti de 3 mois : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de GUILLESTRE (05)



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PROVENCE-
ALPES-COTE D'AZUR (MRAe PACA) - Autorité environnementale

- Contient
- Sujets
- Description
- Admin
- Infos

Type de document

Etude et rapport internes

Description physique

Support : Document numérique.

Date de publication

06/08/2019

Contributeurs

- DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE
L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT PROVENCE-ALPES-
COTE D'AZUR (DREAL PACA) : SCADE / UEE. Autorité
environnementale

Public visé

Grand public

Sujets

- URBANISME
- DOCUMENT D'URBANISME
- PLU

Lieux

- FRANCE
- PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
- HAUTES-ALPES
- GUILLESTRE

Classification

URBANISME : Documents d'urbanisme

N° de notice

IFD REFDOC 0559784

Date de modification

13/08/2019

Contrat

DOCUMENT CONTRACT LIBRE

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

CHAPITRE .2 : MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE D'AVAP ET DE PDA

1. REPONSE A L'AVIS DE LA CCGQ

Parcelle AE134

La CCGQ a pour projet d'implanter sur cette parcelle différents services au public en collaboration avec le Département. Le projet consisterait à démolir les constructions existantes et à reconstruire un bâtiment neuf, adossé ou pas à celui d'ENEDIS.

J'ai bien noté que les bâtiments actuels sont classés sans caractère patrimonial. A ce titre, leur démolition sera donc autorisée par le règlement de l'AVAP, pré-requis indispensable pour le projet Intercommunal.

Toutefois, je suis inquiet des prescriptions de l'AVAP qui s'appliqueront à cette parcelle. En effet, en l'état, la partie III du règlement s'imposant aux bâtiments neufs risque de compromettre notre projet, notamment pour les raisons suivantes :

- Alignement des immeubles neufs sur les bâtiments patrimoniaux contigus : cette contrainte nous obligerait à aligner notre nouveau bâtiment sur le bâtiment ENEDIS, très en retrait de la limite de parcelle (sans compter l'alignement imposé par le PLU). De ce fait, ceci engendrerait une perte de place conséquente et amoindrirait nettement la surface de plancher constructible.
- Pente de toit identique à celle des immeubles d'intérêt patrimonial voisins : ceci nous obligerait à reconstruire un bâtiment à toit « plat », ce qui limiterait les possibilités architecturales.
- Dans une moindre mesure, certaines contraintes relatives aux matériaux mériteraient d'être explicitées (notamment l'autorisation de volets roulants avec coffre extérieur habillé de lames aluminium, telles que mises en place sur le bâtiment communautaire, et la compatibilité avec les prescriptions du PLU – voir § ci-dessous).

J'ai bien noté que le règlement de l'AVAP pourrait autoriser des adaptations mineures pour les bâtiments nécessaires au service public, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Toutefois, compte-tenu de la contrainte d'alignement, je ne suis pas certain que cette éventuelle souplesse soit suffisante pour garantir la construction d'un bâtiment de taille et capacité suffisantes répondant aux différents enjeux de ce projet.

Aussi me semblerait-il préférable, dans l'intérêt du territoire et des services au public, d'exclure du périmètre de l'AVAP la parcelle AE134, de façon à autoriser une plus grande latitude pour les équipements publics prévus sur ce site.

Dans l'hypothèse où cette demande ne pourrait être satisfaite, il me paraîtrait plus clair de distinguer, dans la partie III du règlement, les spécificités s'appliquant aux bâtiments neufs du Champ de Foire, par nature différentes de celles imposées aux Immeubles du centre ancien. Ceci permettrait d'éclaircir et d'assouplir le règlement sur cette zone, notamment sur la question de l'alignement, en l'état contraignante et sujette à interprétation.

La règle d'AVAP semble ici prise de manière trop stricte concernant les aspects de toiture et de façade (il y a d'autres bâtiments voisins). Néanmoins, au regard de la volonté de préserver ce secteur, le fait de limiter les possibilités et de soumettre le projet à l'AVAP et donc à l'avis de l'ABF semble une bonne chose.

Pour les alignements, le règlement prévoit bien de pouvoir s'aligner à la rue et pas seulement au bâtiment mitoyen. On précisera dans l'AVAP en plus de rue, les espaces publics. Le PLU sera mis en cohérence avec ces éléments en permettant une implantation libre des constructions sur cette zone Uep. Le PLU en zone Uep, au regard des toitures présentes permettra des toitures plates sans préciser une obligation de végétalisation, ceci s'opposant aux principes de l'AVAP.

Il n'y aura pas d'ajustement concernant les volets sur ce secteur patrimonial, cela pouvant éventuellement passer pour une adaptation mineure.

Enfin, concernant les règles applicables aux bâtiments neuf, elles seront regroupées dans un seul et même chapitre, la présence de règle de toiture ou de façade pour ces bâtiments n'étant pas logique dans le corps de règlement dédié aux bâtiments patrimoniaux.

Cohérence du règlement du PLU avec celui de l'AVAP

Le règlement de l'AVAP n'a pas été inclus dans le règlement PLU (notamment sur les zones Uep, Ub et agricoles), contrairement à ce qui avait été indiqué lors de la réunion PPA du 29 janvier 2019. De ce fait, nous sommes confrontés à des incohérences entre les deux règlements – à titre d'exemple, sur les parements de pierre et le PVC. Même si le règlement de l'AVAP prime sur celui du PLU, l'application conjointe des prescriptions PLU et AVAP risque d'être contradictoire, soumise à interprétation et difficilement compréhensible pour les pétitionnaires.

Dans un souci de clarification et de sécurisation des procédures d'urbanisme, il me paraîtrait nécessaire de vérifier la compatibilité des deux règlements, voire d'inclure le règlement de l'AVAP au sein du PLU comme cela avait été proposé (en plus de l'annexe).

Traduire l'AVAP dans son ensemble semble compliqué, puisque l'analyse se faisant essentiellement par type de bâtiment (avec donc potentiellement la nécessité d'inscrire des centaines de prescriptions ponctuelles sur le centre-ancien) ; et les règles étant largement des règles interprétatives, qui s'appuient ensuite sur une analyse de l'ABF et de ses services. Ce type de règle colle assez peu avec un PLU.

Il a donc été fait le choix de mettre en place des règles qui respectent les principes de l'AVAP et permettent de cadrer suffisamment l'urbanisme dans le centre-ancien et les espaces paysagers, sans pour autant aller dans le niveau de détail de l'AVAP (plusieurs approches avaient été proposées en réunion PPA sans qu'aucune ne soit validée ...). Suite aux remarques notamment de la CCGQ il sera vérifié les incohérences entre le règlement de PLU et l'AVAP, et des corrections apportées si nécessaire. Les 2 règlements pourront aussi être recroisés pour compléter les règles du PLU sur la base de l'AVAP quand cela est techniquement possible.

Organisation du document / Prescriptions s'appliquant aux bâtiments existants non patrimoniaux

La partie II du document s'intitule « Dispositions particulières applicables aux bâtiments et éléments singuliers d'intérêt patrimonial ». Or elle comprend en pages 19 et 30 des recommandations et prescriptions applicables aux bâtiments sans caractère patrimonial (notamment concernant les matériaux de couverture).

Pour une meilleure compréhension du règlement, il me semblerait préférable qu'aucune prescription de la partie II ne s'applique aux bâtiments sans caractère patrimonial, ou à l'inverse de renommer le chapitre pour l'adapter à tous les bâtiments existants et d'y traiter alors de façon complète le cas des bâtiments non patrimoniaux.

Les règles applicables aux bâtiments neufs, seront regroupées dans un seul et même chapitre, la présence de règle de toiture ou de façade pour ces bâtiments n'étant pas logique dans le corps de règlement dédié aux bâtiments patrimoniaux.

Pertinence du périmètre côté Est

Je constate que le périmètre de l'AVAP inclut côté Est de nombreux bâtiments non patrimoniaux (dont le point d'accueil touristique). Je m'interroge sur la pertinence d'étendre aussi loin le périmètre. Un point d'interrogation subsiste sur le plan, laissant sous-entendre que le périmètre serait encore soumis à questionnement.

Il n'y aura aucune modification de ce périmètre du centre ancien, largement discuté et validé avec les services concernés sauf sur le point laissé en suspens qui sera retiré du périmètre.

2. REPONSE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES HAUTES-ALPES

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance du dossier de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur votre commune.

Pour faire suite à la réunion de concertation avec les personnes publiques associées qui s'est déroulée mardi 28 mai 2019, je vous confirme qu'il pourrait subsister des difficultés d'application du règlement quant à l'évolution du bâtiment de l'ancienne Maison Technique acheté récemment par la Communauté de Communes du Guillestrois-Queyras (CCGQ).

En effet, ce bâtiment, non classé, est inclus dans le périmètre de l'AVAP à proximité des bâtiments classés patrimoine du 20^{ème} Siècle (EDF, La Poste, La Mairie).

Un projet commun CCGQ/Département est en cours de réflexion quant à la reconstruction d'un bâtiment pour accueillir un certain nombre de services publics.

L'interprétation du règlement sur la démolition/reconstruction d'un bâtiment ou sa rénovation eu égard à l'alignement et à l'optimisation des surfaces constructibles, à la mitoyenneté avec le bâtiment EDF et la définition d'une architecture intégrée pourrait être préjudiciable à la réussite du projet.

Aussi, il semble préférable d'exclure la parcelle AE134 du périmètre de l'AVAP afin de pouvoir disposer d'un règlement plus approprié.

Néanmoins, le règlement applicable au zonage devrait être différencié de celui applicable au centre ancien, bien évidemment sans lien.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La règle d'AVAP semble ici prise de manière trop stricte concernant les aspects de toiture et de façade (il y a d'autres bâtiments voisins). Néanmoins, au regard de la volonté de préserver ce secteur, le fait de limiter les possibilités et de soumettre le projet à l'AVAP et donc à l'avis de l'ABF semble une bonne chose.

Pour les alignements, le règlement prévoit bien de pouvoir s'aligner à la rue et pas seulement au bâtiment mitoyen. On précisera dans l'AVAP en plus de rue, les espaces publics. Le PLU sera mis en cohérence avec ces éléments en permettant une implantation libre des constructions sur cette zone Uep. Le PLU en zone Uep, au regard des toitures présentes permettra des toitures plates sans préciser une obligation de végétalisation, ceci s'opposant aux principes de l'AVAP.

Il n'y aura pas d'ajustement concernant les volets sur ce secteur patrimonial, cela pouvant éventuellement passer pour une adaptation mineure.

3. REPONSE A L'AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DU QUEYRAS

Monsieur le maire,

Vous avez sollicité l'avis du Parc naturel régional du Queyras sur la mise en place l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur la Commune de Guillestre. Nous souhaitons vous féliciter pour ce travail de qualité sur le patrimoine de votre ville et les choix ambitieux faits en termes de rénovation pour le centre bourg.

Il aurait été opportun de développer un peu plus le volet paysager notamment l'identité paysagère des abords de Guillestre en lien avec les maisons vigneronnes.

Il est suggéré si possible de compléter la liste de plantes en annexe p.83 du règlement par : la mention « privilégier les espèces « locales » ou à défaut les moins « exotiques » possibles », proscrire le Buddleia et ajouter à la liste des végétaux champêtres l'épine vinette, l'argousier et l'afatoulier (*Prunus brigantina*).

Le Parc approuve le périmètre délimité des abords et est très favorable à la mise en place de l'aire de mise en place de l'AVAP sur la commune de Guillestre.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération et de mes sentiments les plus distingués.

La liste des plantes sera amendée sur la base des éléments sollicités.

Cette identité vigneronne a été à un moment développée mais ce sujet peu retenu par les services de l'Etat notamment.

4. REPONSE A L'AVIS DE LA CRPA

Avis

M. Chaigne, chef de service et ABF par Interim des Hautes Alpes salue le travail remarquable, abouti, et très intéressant réalisé conjointement par les différents intervenants de cette AVAP. Il y a eu un vrai dialogue serein entre la DRAC, la DDT, la Mairie et l'ABF. Il a grande confiance en ce futur règlement et est très favorable à cette AVAP.

M. Gondran confirme l'avis de M. Chaigne, il est également très favorable à cette AVAP et à la mobilisation des acteurs locaux qui a eu lieu depuis trois ans.

Mme Pradelie de l'UDAP 05 apporte quelques précisions sur les étapes de ce règlement :

Le PLU a été traité en même temps que l'AVAP. Il a été décidé de se concentrer sur le centre ancien pour y apporter une vraie plus-value. Il y a aussi eu un bon travail de partenariat avec la DREAL chargée de la politique des sites. Le périmètre se cale sur le périmètre des sites classés en prenant bien en compte les 3 Monuments Historiques. L'AVAP permettra de gérer le centre ancien et d'alléger le nombre des avis d'architecte des bâtiments de France dans une partie des secteurs périphériques désormais bien encadrés par le PLU et qui était de toute façon très peu vus depuis les monuments historiques.

Débats

Mme Adrien : Est-ce que le cimetière est dans l'AVAP ?

M. Bernard Leterrier, maire de Guillestre : Non, il n'est pas dans l'aire protégée mais il est bien pris en compte par le PLU et restera très longtemps au même endroit dans la commune, il ne bougera pas.

M. Chaigne : le choix de ne pas l'intégrer dans l'AVAP est tout à fait respectable. Un cimetière peut être géré avec un autre outil que l'AVAP. Les cimetières sont difficiles à réglementer dans la mesure où ils sont soumis à une réglementation particulière, autonome du droit de l'urbanisme.

M. Le Corroller : les cimetières ont toujours un intérêt architectural. Ce sont des sites qui sont amenés à être transformés. La réglementation de ce site particulier ne lui semblait pas évidente avec l'AVAP.

Mme Adrien : c'est dommage de ne pas avoir fixé de règles pour ce site.

M. Hugues : quel matériau avez-vous utilisé pour les toitures ?

M. le Corroller : C'est un sujet complexe. Il fallait des matériaux authentiques, efficaces avec une lecture minérale. Les matériaux de couverture ont beaucoup varié dans le temps. Les couvertures métalliques qui sont les plus courantes n'enlèvent rien à la signature des silhouettes.

M. Chaigne : il y a une difficulté dans les AVAPs de prescrire un matériau dédié qui perdurerait dans le temps. Il faut éviter la banalisation avec des matériaux d'une époque donnée.

M. Hugues : quelles sont les structures les plus anciennes que vous ayez pu repérer et dater ? Que reste-t-il du château ancien ?

M. Bernard Leterrier : il reste la tour du guet qui ferait partie de l'enceinte du château. Dans ce secteur, le matériau de toiture dominant aujourd'hui c'est bien souvent la tôle rouillée.

M. Chaigne : dans le règlement, sont autorisés l'ardoise, le schiste naturel, les bardeaux, le chaume et la tôle de teinte ocre. La prescription porte avant tout sur la forme des toits : il faut conserver la forme et la silhouette mais on ne prescrit pas un matériau unique.

M. Jourdan : l'inventaire des carrières a été fait il y a quelques temps. Est-ce que les carrières officielles sont toutes dans le zonage ?

M. le Corroller : l'AVAP n'a pas de règlement pour les carrières et elles sont en dehors de l'AVAP.

M. Bernard Leterrier : il subsiste une carrière médiévale très ancienne dont la protection est faite par un zonage spécifique du PLU qui protège les carrières.

Vote

L'Avap est voté à l'unanimité. Il n'y a pas d'abstention, ni de vote contre.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

5. REPONSE A L'AVIS DE L'ARS

Objet : Avis sur la mise en place de l'AVAP

Regroupement du 9 avril 2019, reçu le 12 avril 2019, vous m'avez transmis, pour avis, le dossier relatif de

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

6. REPONSE A L'AVIS DE LA CCSP

Objet : Avis sur la mise en place de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur la Commune de Guillestre

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 9 avril 2019, reçu le 12 avril 2019, je vous informe que votre projet de mise en place d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Je vous informe également que je ne serai pas en mesure d'assister à la réunion des personnes publiques associées qui se tiendra le mardi 28 mai 2019, et vous prie de m'en excuser.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

7. REPONSE A L'AVIS DU CONSEIL REGIONAL PACA

Monsieur le Maire,

Par courrier du 9 avril 2019, vous m'informez avoir arrêté votre projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), par délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2018. Conformément aux dispositions du Code du patrimoine et au Code de l'urbanisme, ce projet est transmis, pour avis, aux personnes publiques associées, dont fait partie le Conseil régional.

Je tiens à souligner la qualité du document qui est très rigoureux. En effet, pour le diagnostic, le cabinet d'étude a utilisé la documentation élaborée par le service de l'inventaire qui avait étudié Guillestre à la fin des années 1990 (dossiers consultés en ligne sur le site du ministère de la Culture). Aucun élément important n'est oublié. Les synthèses sur les caractères architecturaux sont claires et pertinentes.

Le règlement, quant à lui, est très complet, incluant tous les éléments constitutifs des façades et toitures du bâti. De nombreux exemples de mise en œuvre, avec dessins à l'appui, constituent autant d'outils pédagogiques pour guider les futurs travaux. En conséquence, j'ai le plaisir de vous informer que la Région émet un avis favorable à votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.

CHAPITRE .3 : MEMOIRE DE REPONSE AUX DEMANDES DE LA POPULATION SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

N°	NOM	Parcelle / Secteur / ER	SYNTHESE	Reponse
1 (courrier unique avec Monsieur CHEVALIER ci-dessous).	STIVANI Pierre	OAP 2 secteur 2 Champ de l'Aze Parcelles AD 88, 89,90 et ER 22	<p>Conteste ER 22 entièrement dans ses parcelles et non en zone agricole comme pour l'ER n°21. Différence de traitement qui n'est pas acceptable.</p> <p>ER 22 affecte grandement sa maison sur la parcelle AD 88. Portail et mur à démolir pour passage et accès à la route existante.</p> <p>Problème majeur d'accès à son garage.</p> <p>Pente à 25 % compliquée pour y faire passer la route.</p> <p>Veut pouvoir faire quelques logements et non 15 logements / ha et demande si cela est possible.</p> <p>Ne veut pas payer la route sur ces deniers personnels alors que tout le monde va l'utiliser.</p>	<p>L'emplacement réservé n°22 est maintenu car la municipalité souhaite qu'une voie publique de bouclage existe entre le Chemin des Chapelles, par l'actuelle impasse Saint-Roch jusqu'au Chemin du Champ de l'Aze, cette volonté étant cohérente avec le projet global sur le territoire et le projet de quartier.</p> <p>Le choix avait été fait de passer l'ER n°22 sur les parcelles en question afin d'éviter de consommer des terres agricoles. Le passage de l'ER n°21 hors zone agricole n'était pas possible sur le tracé. Cet emplacement réservé va être retiré (voir réponse aux PPA et suivantes).</p> <p>La municipalité est consciente des enjeux liés à cet emplacement réservé, et des travaux à mener, mais l'intérêt collectif est ici supérieur à l'intérêt propre de Monsieur STIVANI.</p> <p>L'accès au garage, au regard de l'implantation de l'emplacement réservé n'est absolument pas remis en cause.</p> <p>Concernant la densité minimale, celle-ci participe à la densification recherchée à l'échelle de la commune. Cette densité de 15 logements / ha est relativement faible par</p>

				<p>rapport à ce qui est imposé sur d'autres secteurs, mais permet à l'échelle globale de cette OAP de diversifier les formes urbaines et de proposer des produits différents sur le marché. Il est invisageable de descendre à une densité inférieure aujourd'hui sur ce type de secteur de projet, notamment après le travail mené avec les services de l'Etat. Plus généralement cela ne répond pas aux principes de la loi et à la volonté des élus pour le territoire.</p> <p>Enfin, la route étant en emplacement réservé, elle sera à la charge de la commune, qui pourra décider de mettre en place une participation. La voie ne sera donc pas payée à proprement parlé par Monsieur STIVANI même s'il pourrait être amené à y participer.</p>
2 (courrier unique avec Monsieur STIVANI ci-dessus).	CHEVALLIER Stéphane	OAP2 secteur 3 Champ de l'Aze P138	<p>Voulait aménager avec M. Sesny 139, s'étonne d'être passé de secteur 2 à 3.</p> <p>Bien plus logique en secteur 2, puisque les terrains sont au même niveau.</p> <p>Il y a un mur en béton armé et une différence de niveau avec la parcelle AD 90.</p> <p>Bien plus de voirie à créer en passant par là et des contraintes du côté de la maison de Monsieur STIVANI.</p> <p>N'a pas droit de passage sur impasse St Roch.</p>	<p>Il est envisagé que l'impasse Saint-Roch devienne une voie publique.</p> <p>Dans ce cadre, aucun droit de passage ne sera accordé.</p> <p>Au regard des éléments développés et des équilibres financiers à respecter sur le secteur, la parcelle de Monsieur CHEVALIER sera placée dans un nouveau secteur « mixte » qui lui permettra de réaliser son opération avec le secteur 2 ou avec le secteur 3.</p> <p>Cette solution est acceptable techniquement dans les 2 cas et permet de ne bloquer aucune opération, par exemple si aucune entente n'était trouvée avec le secteur 2, ou avec le secteur 3 si des blocages subsistaient en droit privé (accès, raccordement aux réseaux).</p>
3	SESNY Richard	OAP 2 secteur 2 Champ de l'Aze AD 139	Signale quelques erreurs matérielles dans le rapport de présentation.	<p>Les erreurs matérielles seront corrigées.</p>

	<p>Estime que l'impassé est mal représentée sur les plans (des OAP a priori), et qu'il y a un déni de réalité.</p> <p>Estime qu'il y a un manque de clarté dans l'écriture de l'OAP concernant la desserte.</p> <p>Sollicite des changements dans les raccordements aux réseaux, notamment pour pouvoir raccorder les secteurs 2 et 3 au réseau privé de l'impassé Saint-Roch.</p> <p>Pas tout à fait d'accord sur le fait que le secteur 2 soit une zone AU et non U, mais prêt à l'accepter si une plus grande souplesse est laissée sur les réseaux, notamment sur les remarques faites plus avant.</p> <p>Question sur « remembrement, « préemption, délaissement ».</p>	<p>Ensuite, seul le rapport de présentation est cité. On comprendra que ces remarques valent pour les pièces opposables concernées.</p> <p>Les plans de l'OAP ne désignent pas les éléments de droit privé et servitudes de passage existantes, mais bien l'état de la voirie. Néanmoins, ces éléments seront clarifiés afin de faciliter la lecture et la compréhension.</p> <p>En lien avec la réponse formulée à Monsieur CHEVALIER, il sera laissé la possibilité d'aménager les secteurs 2 et 3 ensemble (voirie, réseau ...), tout en laissant la souplesse à ce secteur 2 de se réaliser seul. Le PLU ne permettra pas de passer outre les conventions privés sur les réseaux tant que l'impassé Saint-Roch n'aura pas été acquise.</p> <p>L'écriture concernant la desserte sera améliorée si possible mais les principes édictés resteront les mêmes, avec une volonté finale de bouclage entre tous les secteurs.</p> <p>On précisera que le schéma de l'OAP n'est pas « indicatif » contrairement à ce qui est dit, mais bien un schéma édictant des « principes ». Ces principes devront être respectés même si le tracé n'a pas à être conforme à celui représenté sur le schéma.</p> <p>La mise en place d'un emplacement réservé ne donne aucun droit de préemption au bénéficiaire. Ceci reste une procédure différente.</p> <p>Les propriétaires possèdent bien un droit de délaissement. Pour rappel, confronté à un emplacement réservé qui lui est opposable pour une durée qui n'est pas déterminée et qui l'empêche d'user librement de son terrain, le</p>
--	--	--

				<p>propriétaire doit pouvoir forcer l'appropriation de son immeuble par le bénéficiaire de la réserve.</p> <p>C'est pourquoi la contrepartie offerte aux propriétaires d'emprises frappées d'un emplacement réservé par le PLU consiste en la faculté de le délaissier.</p> <p>Les modalités d'exercice de ce droit consistent en une mise en demeure adressée au réservataire d'acquérir son bien immobilier.</p> <p>La mise en demeure doit être transmise en mairie, correspondant à un guichet unique quel que soit le bénéficiaire de l'emplacement, la Commune devant rapidement communiquer la mise en demeure au réservataire.</p> <p>En l'absence d'accord amiable sur le prix du bien immobilier à l'issue du délai d'un an à compter de la réception de la mise en demeure, le Juge de l'expropriation peut être saisi pendant un délai de trois mois, soit par le propriétaire soit par la collectivité.</p> <p>Le Juge de l'expropriation déterminera le prix du bien délaissé, en faisant abstraction de la servitude, et prononcera obligatoirement le transfert de propriété.</p> <p>Toutefois, le propriétaire peut retirer sa mise en demeure d'acquérir avant que le prix ne soit fixé et que le transfert de propriété ne soit prononcé.</p> <p>Pareillement, le réservataire peut faire obstacle au délaissement en supprimant ou en faisant supprimer la mesure de sauvegarde à son profit par une modification du document d'urbanisme et ce, avant l'intervention du</p>
--	--	--	--	--

4	MANNENT Henri	OAP1 La Longeagne secteur 2 AH 21, 22, 23, 25, 26	Opposé à OAP car souhaite faire 6 lots pour 6 logts. Fait son affaire des accès depuis l'existant (qu'il décrit), mais en prévoyant un accès depuis une route prévue dans le secteur 2.	<p>jugement de première instance susceptible de prononcer le transfert de propriété en droit de délaissement.</p> <p>Pour les remembrements mentionnés dans les réponses au bilan de la concertation, il ne concerne aucunement une obligation mais il semble difficile d'envisager les aménagements autrement au regard de la complexité du secteur, ne serait-ce que pour le secteur concerné par la demande de Monsieur SESNY avec le passage de l'emplacement réservé et donc d'une future voirie communale. Un des outils pourrait être une AFUL.</p> <p>La municipalité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car les terrains en question participent clairement du projet d'ensemble sur le secteur de la Longeagne (d'ailleurs Monsieur MANNENT envisage un accès par une de ces voies).</p> <p>Il est important pour l'équilibre financier de l'opération que tous les terrains participent financièrement à l'aménagement du secteur, ce qui ne devient plus possible si l'on autorise des accès divers.</p> <p>Certains des accès proposés (le canal) sont d'ailleurs peu envisageables puisque Monsieur Manent n'est pas propriétaire du canal et que l'accès serait techniquement particulièrement difficile.</p> <p>Le but n'est pas non plus de multiplier les accès.</p> <p>Ce projet d'ensemble fait totalement sens au regard de la loi.</p> <p>Concernant la densité, ou la possibilité de découper à sa guise, là encore, la logique de projet d'ensemble ne semble pas comprise. Comme cela a déjà été expliqué lors de la</p>
---	---------------	---	--	--

				<p>concertation la volonté de la commune a été de prévoir sur ce terrain contraint une mixité des formes urbaines et sociales en tenant compte des constructions limitrophes, des accès existants, de la pente, des coûts d'aménagement imputables aux propriétaires et aux collectivités, à l'ensoleillement ...</p> <p>Il s'agit d'une vaste zone stratégique de développement idéalement positionnée à proximité des équipements.</p> <p>C'est dans cette logique d'ensemble que l'OAP a été prévue. Rappelons que les différents secteurs sont autonomes dans une logique d'aménagement d'ensemble et qu'un remembrement sera indispensable (chaque propriétaire perdant un pourcentage de son terrain identique qu'une voie passe dessus ou non).</p> <p>C'est cet urbanisme pensé et réfléchi à long terme et pour la collectivité qui est au cœur du projet de PLU et non un urbanisme au coup par coup que l'on retrouve largement sur la commune avec des problèmes latents d'infrastructures, de lien inter-quartier ...</p>
5	<p>CAILLOL Marguerite</p> <p>WALLUKAT Bernadette</p>	<p>AH 355 (ex 392) zone Ub</p> <p>Maison 223 chemin de la Lauze Ub</p> <p>OAP 3 Le Serre Secteurs 2 et 4 (bande)</p> <p>ER 24 Chaufferie</p>	<p>Pensaient que 355 et 223 étaient en zone agricole.</p> <p>Opposé à OAP sur l'ancien camping Audier sans préciser la teneur de cette opposition.</p> <p>Opposé à chaufferie, voir terrain des voisins.</p>	<p>Il n'y a pas de parcelle 223 au Chemin de la Lauze, mais la parcelle AH 355 est bien en zone Ub ce qui avait été confirmé lors de la concertation.</p> <p>Faute de précision concernant l'opposition à l'OAP, il n'y aura aucune modification, les élus réaffirmeront leur projet sur ce secteur.</p> <p>Il n'y aura aucune modification de l'emplacement réservé, une chaufferie bois pouvant à terme être une solution pertinente pour ce secteur.</p>

6	SMITS Luc représenté par Me Anselmetti	AI 246 Le Chainet	Revenir en UB comme la parcelle juxtante construite en 2018 après division de la parcelle d'origine.	<p>Cette parcelle est la seule parcelle sollicitée lors de l'enquête publique pour un passage de zone A/Ap à une zone U, qui est à la fois en continuité de l'urbanisation (respectant donc à ce titre les principes de la loi montagne), en dehors d'une zone de protection paysagère de l'AVAP zones que la municipalité ne souhaite pas modifier pour des projets individuels, en dehors d'une zone rouge PPRn, et qui ne remet pas en cause un vaste espace agricole fonctionnel ou ne nécessite pas d'inclure un secteur plus large qui serait injustifiable au regard de la modération de la consommation d'espaces défendue dans le projet et dans le cadre de la loi (ALUR notamment).</p> <p>Il est donc proposé de passer cette parcelle ou une partie de la parcelle en zone Ub. Ce classement sera néanmoins soumis à un passage en CDPENAF et à un avis conforme du préfet, au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, cette parcelle étant située en dehors de la partie actuellement urbanisée (PAU). De la réponse apportée lors de ce nouveau passage en commission dépendra le classement de la parcelle.</p>
7	LEGRE Henri	AA 270 ancienne épicerie Maximin (en fait la parcelle est la parcelle AA150).	<p>Trouve que les mesures proposées dans le centre sont irréalistes au regard du coût de rénovation et que les aides ne sont pas assez substantielles.</p> <p>Propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dégrèvement foncier pour relancer restauration en Centre ancien. • Acquisition prioritaire d'un emplacement de parking pour les personnes qui rénovent en centre-ancien. • Lutte contre les incivilités. 	<p><u>Rénovation centre-ancien :</u> Le travail mené dans le cadre de l'AVAP et du PLU a totalement intégré cette problématique financière et la question d'avoir un habitat adapté aux besoins actuels y compris en centre-ancien. Ces questions sont croisées avec d'autres enjeux, patrimoniaux, fonctionnels ... et les choix découlent de cette démarche. Plusieurs aides sont actuellement mises en place et la commune est tout à fait en phase avec ce besoin d'accompagner au mieux les propriétaires ou les futurs propriétaires. Les propositions en question ne relèvent</p>

			<p>Souhaite pouvoir faire un petit appart de plain pied plutôt que de conserver le local commercial comme le prévoit la prescription.</p>	<p>néanmoins pas directement du PLU ou de l'AVAP qui ne reviendra pas de manière substantielle sur les choix réalisés dans l'AVAP et traduits dans le PLU sur ces secteurs patrimoniaux.</p> <p><u>Linéaires commerciaux / création d'un appartement :</u> La municipalité souhaite conserver la prescription qu'elle a mûrement réfléchi afin de favoriser la redynamisation du centre ancien. Aucune exception ne peut être faite, qui ne remettrait en cause le principe général. Le cas de Monsieur LEGRE est particulièrement représentatif puisque situé sur un espace public récemment réaménagé.</p> <p>Ce traitement qualitatif de l'espace public est une première pierre posée au large projet de redynamisation commerciale mené par la municipalité, et auquel le PLU participe par cette prescription.</p> <p>Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande.</p>
8,35 et 62	LEONETTI Jean et Hélène	ER4 et ER 11	<p>Opposé aux emplacements réservés car cela nuirait grandement à la maison et aux possibilités de construction sur terrain.</p> <p>Demande sur la logique du tracé SPR puisque la maison est « coupée en 2 » par une protection, mais pas sur la même partie que ce que l'on voit au cadastre ancien.</p>	<p><u>ER n°4 (école) :</u> Suite à la demande formulée et aux éléments détaillés transmis, l'emplacement réservé n°4 sera réduit en direction de la maison des demandeurs afin de limiter les interactions. Il sera précisé qu'aucun bâtiment en élévation ne pourra y être construit (limiter la zone à un abri éventuellement), puisque l'idée était avant tout une extension des espaces extérieurs. Ces éléments apportent une réponse positive à la demande formulée, pour laquelle un retrait pur et simple n'est pas souhaité.</p> <p><u>ER n°11 (passage) :</u> L'emplacement réservé n°11 sera réduit afin de ne pas s'inscrire sur l'escalier et la construction qui le soutient.</p>

9	PASCAL Claude	AK63, 66, 67, 166 Camping	Demande Ub au lieu de Ut, tout en précisant que c'est bien un camping. Evoque un classement actuel en Ub.	<p>Il sera limité en partie nord de ce qui était actuellement tracé sur environ 2,6 m afin justement de régler des problèmes de propriété et de s'assurer un meilleur accès à la cour de l'école (portail présent au fond de la voie actuelle).</p> <p><u>AVAP :</u> Ce découpage sera réexaminé à la lumière des remarques transmises et corrigé ou mieux justifié si nécessaire.</p> <p>La municipalité ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande à la fois dans le cadre de sa politique générale concernant le maintien des hébergements touristiques, mais aussi puisque ce secteur présente avant tout une caractéristique naturelle.</p> <p>Ainsi, à l'opposé d'un classement en zone Ut, c'est plutôt un classement en zone N, voire en zone A (pour une reconquête agricole), qui aurait pu être choisi, mais aucunement une zone Ub.</p>
10	HERMITTE Paul	OAP2 Champ de l'Aze secteur 4 AD 140 à 143 ER 2 centre-ville Jardin enfants, parking P272	OAP : Pas opposé à un aménagement. ER 2 : Négociable sauf parking. Veut garder 2000m2 environ pour sa fille	<p>La demande ne peut être acceptée car ce projet répond à un réel besoin, notamment démontré dans le cadre de l'étude de programmation urbaine.</p> <p>2000 m² représentent la moitié du secteur. Cela ne correspond pas non plus au projet communal en matière de densification que d'envisager un terrain de 2000 m² pour une construction.</p> <p>Enfin, il n'est pas possible aujourd'hui de localiser un éventuel découpage même plus modéré pour l'installation de la fille de Monsieur HERMITTE.</p> <p>La municipalité restera néanmoins ouverte dans le cadre de l'acquisition du terrain par le biais de l'emplacement réservé à un arrangement pour permettre à la famille HERMITTE de conserver un morceau de terrain permettant</p>

				cette installation, si celle-ci ne remet pas en cause le projet développé ici.
11	RAOUX Henri	Montgauvie ER32 Elargissement chemin C1697 C1037	Remercie la commune pour la prise en compte de doléances portées lors de la concertation. Demande partage entre riverains. Refus sur parcelle C1697 car elle sert de parking à propriété C1037 Commissaire enquêteur : Constructibilité agricole + habitation sont-elles possibles ? <i>En fait la demande porte plutôt sur le fait de savoir si l'on peut construire plusieurs bâtiments agricoles en zone A si les terrains n'appartiennent pas à la même personne.</i>	L'emplacement réservé n°32 sera entièrement retiré au regard de la demande du CD05 concernant l'accès au secteur de Montgauvie, l'élargissement de la voie communale ne faisant alors plus sens.
11 bis	RAOUX Roger	Montgauvie C1750 et/ou C1752 et autres parcelles en A		En zone A, les constructions agricoles sont autorisées (sous réserves de l'application d'autres contraintes – par exemple la servitude d'utilité publique liée à la présence d'un site classé ici). Les habitations sont autorisées à condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole, et dans la limite de 150 m ² de surface de plancher. Ces constructions ne sont en rien limitées par la surface de la zone ou le fait d'appartenir à différentes personnes.
12	PILOT Joëlle	OAP La Longeagne secteur 1 AH 49	Opposée notamment car les espaces communs sont tous sur sa parcelle afin de favoriser les propriétaires alentours.	Au regard du schéma proposé dans l'OAP, il n'y a ici pas d'atteinte spécifique à la parcelle de Madame PILOT, celle-ci devant de toute façon être englobée dans un projet plus général. Ainsi, il avait été précisé lors de la concertation (bilan de la concertation disponible dans le dossier d'enquête publique) que : « les différents secteurs sont autonomes dans une logique d'aménagement d'ensemble et qu'un remembrement sera indispensable (chaque propriétaire perdant un pourcentage de son terrain identique qu'une voie passe dessus ou non) ». Plus généralement, une lecture à la parcelle de ces schémas n'est pas pertinente puisque l'on reste sur du principe. Les

13	<p>Impasse St Roch et OAP Champ de l'Aze AD 159</p> <p>D 263,264</p>	<p>NON au passage sur l'impasse privée St Roch de ceux qui n'ont pas d'accord écrit et pour ceux qui ont des terrains familiaux autour de leurs parcelles de l'OAP.</p> <p>Les réseaux sont sous dimensionnés donc impossible d'envisager que Monsieur Chevalier vienne s'y raccorder.</p>	<p>espaces communs évoqués pourraient se retrouver à cheval avec les parcelles voisines ou même en dehors de la parcelle en question, selon qu'ils respectent le principe général.</p> <p>La question n'est plus du tout celle d'un passage, mais bien la création d'une voie publique permettant de desservir tout le Champ de l'Aze et de bouclier vers le Chemin du Champ de l'Aze.</p> <p>Cette volonté de limiter les impasses sur le territoire est largement développée dans le projet et dans l'étude de programmation.</p> <p>Sur l'impasse Saint-Roch, se posent encore d'autres problèmes, avec l'absence d'aire de retournement, des problèmes sur les réseaux humides ...</p> <p>Les habitants ont été largement informés, notamment dans le cadre d'une réunion des riverains de l'impasse / Champ de l'Aze, organisée par la commune, le 15 mars 2017.</p> <p>L'OAP permettra à Monsieur Chevalier d'accéder et de se raccorder sur cette impasse à condition que les problèmes de droit privé ne s'y opposent pas, et bien évidemment et comme pour demande d'urbanisme, sous réserve de la suffisance des réseaux.</p> <p>Cette volonté défendue d'une urbanisation en impasse et du chacun chez soi n'est pas du tout la logique prônée plus généralement dans le projet communal à travers le PLU.</p> <p>Ces parcelles présentent une discontinuité au titre de la loi montagne.</p>
14	<p>CANEZZA Christiane</p> <p>Thierry</p>	<p>H88, 92, 884, 885, 889, 891 Serre de Risoul et Serre du Pin</p>	<p>Constructibilité pour 4 chalets bois.</p>

	Laurent			Elles sont particulièrement éloignées de la PAU et au regard des espaces constructibles dans la PAU, il n'a jamais été fait le choix dans le projet d'envisager une constructibilité en discontinuité, qui aurait été ici injustifiable (sans parler de l'incohérence financière en matière d'extension de réseaux par exemple).
15	PACTEAU Cyrille Ferme du Villard SCI Gîte du Villard ASSAL Stéphane	AL 51, 75, 76, 77 et 78 AL 49 et 50	Passer ces 4 parcelles de Ucamp en A. Laisser ces 2 parcelles en A (et non Ucamp). Nouveau chemin d'accès sur A 50 et non AL 48.	Il n'y aura donc aucune modification du projet pour cette demande. Il sera répondu favorablement à cette demande, qui vient en contradiction avec les demandes réalisées lors de la concertation, avec un classement en zone A de l'ensemble des parcelles sollicitées.
16	ROUANE Solange CHASTAN Alain	AE 223 Pré Parenq AE 226 Maison Chastan	Construire sur 223 en limite de 408. Si règlement OK.	Le règlement ne permet de construire sur les limites séparatives que dans le cas de constructions mitoyennes. Une telle réalisation semble compliquée au regard de la construction existante sur la parcelle AE408. On peut par contre y construire des annexes de moins de 3.50 m au faitage.
17 et 18	BRITO Henrique	ER 25 sur chemin d'Eygliers ER21 chemin le long du Simoust	Pas d'accord, l'emplacement frôle son bâtiment Les Barmières 2. Faire de chaque côté chaque fois que c'est possible.	Un permis de construire portant sur la construction de deux maisons mitoyennes est actuellement en cours d'instruction sur la parcelle 223. ER_25: Le tracé reste du même côté de la route, en l'occurrence en amont de celle-ci, sur l'ensemble du tracé. Il n'y a pas de logique technique à aller en face. Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.

19	DOMENY Georges et sa Famille	ER9 route en bas du camping	Pas d'accord sur le passage vers piscine AE 24 dans zone UI. Déviation possible avant à droite sur chemin existant. Opposé, dévalue hôtel et camping, 2 atouts de Guillestre	<p><u>ER 21</u> : Suite à la forte opposition sur ce secteur à la fois de certains PPA et de la population, mais aussi du jugement rendu concernant la desserte de la zone 1Aud, l'ER n°21 sera retiré.</p> <p>La municipalité a largement été sensibilisée à ce cas tout au long de la procédure, notamment lors de la concertation. La municipalité est également en accord avec l'intérêt de ce camping et plus généralement de l'activité d'hébergement sur ce secteur.</p> <p>Néanmoins, il semble abusif de justifier de la perte de 5 emplacements au regard de la largeur de l'emplacement réservé.</p> <p>Le Catinat Fleuri est également situé le long d'une voie permettant d'accéder à l'un des principaux parkings de la commune avec un passage de véhicules déjà important. Une voie existe déjà derrière la bibliothèque avec des stationnements. Un parking existe le long des emplacements de camping mentionnés.</p> <p>Si on ne peut pas nier que le passage d'une voie aura des impacts sur le camping, la municipalité estime qu'ils ne sont pas de nature à remettre en cause l'activité.</p> <p>Enfin, et surtout, les enjeux liés à cette voie sont majeurs pour le territoire, notamment dans l'optique d'une sécurisation des déplacements motorisés mais surtout piétons vers le collège, et les équipements sportifs et culturels de la commune. Aucune alternative raisonnable n'existe sur le bas du Queyron, ceci ayant été étudié lors de l'étude de programmation réalisée en 2016 / 2017.</p> <p>Cet emplacement réservé existait déjà au POS.</p>
----	------------------------------------	--------------------------------	---	---

20	AUDIER Robert	ER31 élargissement chemin de La Lauze AK221 (division AK 70 en longueur)	Opposé d'autant plus qu'il est seul à supporter l'élargissement sur cette longueur. Dit qu'il faut largement préciser le projet, et que rien n'est fait depuis des années. Estime que le terrain, largement amputé, sera invendable.	<p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point, mais la commune reste à l'écoute de Monsieur Dornen dans le cadre des futurs aménagements afin de limiter au maximum les impacts sur son activité.</p> <p>La parcelle est la seule à supporter l'emplacement réservé car c'est techniquement la solution la plus adaptée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en amont de la voie existante (pas de remblai nécessaire) ; • en continuité de l'emplacement réservé situé du même côté sur plus de 350 m avant sa parcelle ; • puisqu'une construction est bâtie à l'alignement en face de sa parcelle. <p>La vision de la municipalité est ici d'agir dans l'intérêt de la collectivité en élargissant cette voie pour des raisons notamment de sécurité (emplacement réservé déjà présent au POS sur la même emprise).</p> <p>Au regard de la pente et du futur talus engendré, il pourra être envisagé de limiter le recul par rapport à la voie pour un garage par exemple afin de permettre de faciliter l'aménagement de la parcelle (à laquelle il reste quoiqu'il arrive 13 m de profondeur une fois les prospects appliqués pour construire ce qui ne grève en rien une possibilité de vente).</p>
21	CIVALERO Claude 1	ER6 sur AE 420 6 garages	Opposé. Estime que l'emplacement réservé n'est pas justifié, ou mal justifié.	<p>Il n'y aura donc aucune modification sur l'emplacement réservé proprement dit, mais une solution sera proposée pour faciliter l'aménagement.</p> <p>Cet emplacement réservé sera conservé, car permettant de conforter les aménagements en zone Uep, notamment en lien avec le passage de la future voie derrière l'école, de sécuriser la sortie de cette voie et du parking, voire de retrouver du stationnement complémentaire.</p>

22	ROLANDO Gérard	AB116 et 117 La Condamine	Lèse aussi maison collective AE 128 louée car les garages y sont attachés et permettent de valoriser ce bien. Constata qu'elles sont en UB avec ER 37 au pied.	La municipalité pourra accompagner Monsieur CIVALERO en cas de vente de son bien pour trouver des concessions sur le parc public afin de répondre à ses besoins de stationnement, comme le prévoit la loi. C'est en effet le cas.
23	SCI JULIAUR 1 Martine Geneviève Julien, Laure	OAP 4 route de la gare P 65, 66, 67	Pas opposé si modifications possibles : Pas de chemin piétons, constructions pavillonnaires car fermement opposés à du collectif, agrandir le zonage Ub de la maison en suivant canal d'arrosage.	L'ensemble des demandes remettent totalement en cause l'OAP et le principe de la zone. L'opposition est donc claire. Le principe d'un cheminement piéton sera conservé car permettant un passage beaucoup plus rapide de l'école et de la Mairie notamment vers la Route de la Gare, et surtout un passage sécurisé contrairement au haut de l'Avenue du Docteur Julien Guillaume (Barry), dont l'aménagement est techniquement très difficile et n'a pas été retenu dans l'étude de programmation urbaine. Concernant les collectifs, cette forme n'est aucunement imposée, mais seulement une densité minimale de 20 logements / ha. La forme peut donc être différente, maison mitoyenne, villa avec entrée commune et 2 logements ... Enfin, les propriétaires sont libres de conserver un espace vert autour de leur construction s'ils le souhaitent, rien n'imposant de venir s'implanter en limite de zone. Ceci sera précisé dans l'OAP en prévoyant le maintien d'une couronne verte autour de leur maison.
24	SCI JULIAUR 2 MARTIN Geneviève Julien, Laure	AI 5 Champ Chevallier	Passer de Ap en Ub.	La demande est refusée car le terrain est situé : <ul style="list-style-type: none"> en dehors des enveloppes urbaines et que le projet communal dans une logique de modération de la consommation d'espace s'inscrit pour le développement résidentiel uniquement dans ces enveloppes (hors cas spécifique de Montgaubie) ;

				<ul style="list-style-type: none"> • sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité ; • dans un secteur identifié par le Site Patrimonial Remarquable (SPR ou AVAP) comme un secteur à ne pas construire compte tenu des enjeux paysagers. <p>Etant située en dehors de l'enveloppe urbaine, elle nécessiterait une dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, pour laquelle il faudrait défendre un intérêt de développement nécessaire à la collectivité, ce qui ne semble pas évident au regard des surfaces disponibles par ailleurs dans la PAU existante.</p> <p>Précisons que cette parcelle a été classée en zone INA (équivalent 1AU) pendant toute la validité du POS sans qu'aucune construction n'y voit le jour.</p> <p>Cet aménagement est nécessaire dans le cadre des aménagements et des politiques en cours au niveau de la revitalisation du centre-ancien de Guillestre.</p> <p>L'emplacement réservé est donc maintenu.</p> <p>Il a été fait le choix sur ce terrain au regard de sa surface, de son éloignement du centre et de la typologie du quartier, de ne pas y prévoir une OAP, ce qui a été mûrement réfléchi.</p> <p>La différence avec le terrain des demandeurs et d'ailleurs essentiellement basée sur ces 2 derniers éléments, la surface étant assez équivalente.</p> <p>La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.</p>
25	SCI JULIAUR 3 MARTIN Geneviève Julien, Laure	ER 13	<p>Opposé, car ils ne voient pas de grand intérêt à ce parc, peu fréquenté, que les accès existent déjà et pourraient être améliorés, et qu'ils sacrifieraient leur bâtiment entièrement rénové.</p> <p>OAP = Dent creuse donc il en existe d'autres. (voir exemple)</p> <p>Demande que les parcelles AE 174, 421, 162 soient mises en OAP.</p>	
26	SCI JULIAUR 4 MARTIN Geneviève Julien, Laure	AE 174,421,162		
27	CARRE Madeleine	OAP Le Serre secteur 6 348 et 349 + P 179 en Ua1	S'informe sur OAP, prend acte. Idem parcelle 179 de son frère.	

28	ROBERT Joséphine, J Paul Jacky, Joël FAUDON Jacky	AI 211 212 213	Demandent Ub (dent creuse) au lieu de A. Précisent que les réseaux sont présents à proximité. Précisent que le PPRn n'y est pas valable, et qu'une révision pourra y être envisagée dans 5 ans. Donc ne comprennent pas pourquoi ils ne sont pas en zone U.	<p>La demande est refusée car les terrains sont situés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en zone rouge PPRn malgré les remarques formulées ; • en dehors des enveloppes urbaines et que le projet communal dans une logique de modération de la consommation d'espace s'inscrit pour le développement résidentiel uniquement dans ces enveloppes (hors cas spécifique de Montgaux) ; • sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité. <p>Etant situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ils nécessiteraient une dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, pour laquelle il faudrait défendre un intérêt de développement nécessaire à la collectivité, ce qui ne semble pas évident au regard des surfaces disponibles par ailleurs dans la PAU existante et du classement en zone rouge du PPRn.</p>
29	AUDIFFREN René	AK 71 2565m2 au-dessus de ER 31	Constate classement en UB.	La parcelle est bien classée en zone Ub dans le projet de PLU.
30	MARCELLIN Christine ALLAMANO Gérard	OAP Pré Parenq 227 à 230 8600m2	D'accord avec l'OAP. Désir de lotir selon les indications relevées. Désenclavement selon jugement du 12/03/19.	La municipalité n'a aucune remarque mais précise que l'emplacement réservé n°21 est retiré suite aux nombreuses demandes formulées en ce sens.
31	BRITO Henrique	Ancien Hôtel Les Barnières 1 AE 187	Demande changement de destination du bâtiment pour faire appartements, donc changement de zonage.	Une déclaration préalable a été accordée pour un changement de destination. Il n'y aura aucune modification dans le cadre du PLU puisque la règle demande de maintenir les hébergements hôteliers et touristiques et que cet établissement aura déjà changé de destination.
32	FEUILLASSIER Claire et Luc 2	AC 14 2985 m2 Serre Méyère et E789	Demandent classement en zone Ub	Ces parcelles présentent une discontinuité au titre de la loi montagne.

		1372m2 La Lauze en Ap		Elles sont particulièrement éloignées de la PAU et au regard des espaces constructibles dans la PAU, il n'a jamais été fait le choix dans le projet d'envisager une constructibilité en discontinuité, qui aurait été ici injustifiable (sans parler de l'incohérence financière en matière d'extension de réseaux par exemple).
33	FRISON Gérard, Cella, Colette	P 26 Le Chazal ex 603 604 605	Demande Ub au lieu de Ap	<p>Il n'y aura donc aucune modification du projet pour cette demande.</p> <p>La demande est refusée car le terrain est situé :</p> <ul style="list-style-type: none"> en dehors des enveloppes urbaines et que le projet communal dans une logique de modération de la consommation d'espace s'inscrit pour le développement résidentiel uniquement dans ces enveloppes (hors cas spécifique de Montgautvie) ; sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité ; dans un secteur identifié par le Site Patrimonial Remarquable (SPR ou AVAP) comme un secteur à ne pas construire compte tenu des enjeux paysagers. <p>Etant située en dehors de l'enveloppe urbaine, elle nécessiterait une dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, pour laquelle il faudrait défendre un intérêt de développement nécessaire à la collectivité, ce qui ne semble pas évident au regard des surfaces disponibles par ailleurs dans la PAU existante.</p> <p>La municipalité n'a aucun commentaire à ce sujet.</p>
34	BLEINC Fabrice et Franck	OAP La Longeagne secteur 5	Preennent acte et aviseront en temps voulu.	
36	FEUILLASSIER Claire et Luc 1	ER 14 centre bourg AA 220 47m2	Opposé car implique démolition maison 4 étages et qu'a priori le projet n'est plus valable (information par le chargé de mission).	Le projet envisagé ici a en effet été abandonné pour des raisons techniques et l'emplacement réservé peut donc être retiré.

37	GADENZ Antoine et Francine PAILLAT Dominique (voisine)	ER37 sur AB256 AB257	C'est déjà une route. Demandent une barrière le long de AB 257 et réhabilitation tranchée des eaux.	C'est en effet déjà une route sur cette parcelle, mais la parcelle n'appartient pas à la commune. L'emplacement réservé vise à en faciliter la gestion.
38	GADENZ Antoine et Francine	ER 19 59m2	Opposés.	Les demandes sur la barrière et la tranchée des eaux ne concernent pas directement le PLU. La municipalité souhaite justement conserver cet emplacement réservé dans le but d'acquérir la voie et ainsi mettre fin aux problèmes qui existent sur ce passage.
39	PHILIP Robert et Catherine	OAP 2 : ER21 (route) et ER51 (centralité) <i>L'ER 51 est en fait dédié à un point déchet.</i>	Pas d'accord que les lotissements utilisent terres agricoles pour leur accès. Route desserte OAP 2 doit être dans OAP2.	Suite à la forte opposition sur ce secteur à la fois de certaines PPA et de la population, mais aussi du jugement rendu concernant la desserte de la zone 1Aud, l'ER n°21 sera retiré. Concernant l'emplacement réservé n°51, la municipalité n'est pas contre son retrait au regard des arguments développés mais attache devra être prise auprès de la CCGQ pour valider ce point et voir si une solution alternative peut-être trouvée.
40	RICHIARDI Arllette et Pierre	AD205 (13,90m2) et 206 (28,45m2)	Abri de jardin existant. Veut Ub.	Ces parcelles présentent une discontinuité au titre de la loi montagne. Elles sont particulièrement éloignées de la PAU et au regard des espaces constructibles dans la PAU, il n'a jamais été fait le choix dans le projet d'envisager une constructibilité en discontinuité, qui aurait été ici injustifiable (sans parler de l'incohérence financière en matière d'extension de réseaux par exemple). La présence d'un abri de jardin ne change rien à la lecture de ce terrain au regard de la loi. Il n'y aura donc aucune modification du projet pour cette demande.

41, 42 et 43	CABE Philippe HUET Jérôme PORTEVIN Christine	ER 51 et chemin privé pour accès maison 402, 403 et 276 (ER n°21)	<p>Cette « rocade » lèse les intérêts privés et l'agriculture.</p> <p>Désenclavement Marcellin ordonné par tribunal mais peu logique au regard des éléments défendus par la mairie.</p> <p>Demande si la commune peut s'opposer à ce jugement.</p>	<p>Suite à la forte opposition sur ce secteur à la fois de certaines PPA et de la population, mais aussi du jugement rendu concernant la desserte de la zone 1Aud, l'ER n°21 sera retiré.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé n°51, la municipalité n'est pas contre son retrait au regard des arguments développés mais attache devra être prise auprès de la CCGQ pour valider ce point et voir si une solution alternative peut être trouvée.</p> <p>La municipalité n'a aucun moyen de s'opposer au jugement, même si une solution alternative était proposée. Le droit de passage est accordé.</p> <p>Au regard de l'argumentaire développé, ces deux parcelles seront incluses en zone Ua.</p>
44	CIVALERO Claude 2	Maisons AE 128 (ancienne gendarmerie) et 129	Demande classement en zone Ua au lieu de Ub	<p>Au regard de l'argumentaire développé, la zone sera passée en zone Ub mais conserve les principes de l'OAP, qui ne seront pas modifiés, y compris pour la mixité sociale qui se justifie par la proximité de la gare Routière, un éloignement tout relatif du centre (petite dizaine de minute à pied).</p> <p>Il a été fait le choix sur le territoire que les fortes densités accordées étaient associées à une mixité obligatoire ce qui est le cas ici. On précisera que le mécanisme prioritaire recherché est un financement de type PSLA (prêt social location accession), qui répond à des besoins sur le territoire.</p> <p>Une étiquette a bien été oubliée sur les plans et sera ajoutée. La zone est bien une zone Ub.</p>
45	CIVALERO Claude 3	OAP 3 Le Serre secteur 1 AA461 5243m2	<p>Opposé à l'OAP et souhaite passer en Ub car s'estime être dans une zone U au sens de la loi.</p> <p>Demande le retrait de la mixité sociale, qu'il estime peu pertinente ici, et discriminante, voire bloquante.</p>	<p>La municipalité travaille sur l'amélioration des liaisons inter-quartiers, ce qui est un axe de travail fort dans le cadre de ce PLU (la commune, comme le démontre le</p>
46	CIVALERO Claude 4	E1053 (806m2) E1789 (1066m2)	Sans classement, demande Ub car les secteurs au-dessus et le long de la déviation n'ont pas de classement.	
47	ASL Chemin des Noyers	Chemin des Noyers privé	Demande un vrai « boulevard de ceinture » sur le plateau car l'ER10 va demander de gros	

	MARCHESE Jean- Hugues Voir aussi Marsenac		travaux, augmenter les flux sans rien solutionner mais léser des propriétés. Estiment que les travaux seront pour raisons techniques extrêmement coûteux (2 m de hauteur de mur de soutènement, déplacement d'accès ...). La parcelle 421 est lésée (triangle inutilisable).	diagnostic et l'étude de programmation est extrêmement marquée par ces systèmes en impasse). Le Chemin des Noyers participe de cette logique et ne vise pas uniquement les déplacements motorisés, mais également les déplacements doux. Le maillage réalisé sur l'ensemble du territoire devrait au contraire permettre de répartir les flux, même si pour les espaces précédemment en impasse cela implique effectivement des flux supplémentaires. La municipalité doit avoir une vision plus large pour la collectivité. Il n'y aura donc aucune modification ici. Pour la parcelle 421, la proposition de Monsieur PACE impacte une voie qui ne lui appartient pas, et crée des angles de giration compliqués en plus de rallonger le barreau. Il n'y aura donc aucune modification sur ce point mais la municipalité restera à l'écoute lors de l'acquisition de ces emplacements réservés pour trouver une solution optimale à l'ensemble des parties. La parcelle est bien classée en zone Ap.
48	BERGE Michel	P18 Le Chazal	Constata le classement en zone Ap.	
49	DOMENY Audrey	AC 20 Serre Méyère Ch de la Rochette	Demande constructibilité de 2 logts + rachat partie parcelle communale 21	Cette parcelle présente une discontinuité au titre de la loi montagne. Elle est éloignée de la PAU et au regard des espaces constructibles dans la PAU, il n'a jamais été fait le choix dans le projet d'envisager une constructibilité en discontinuité, qui aurait été ici injustifiable (sans parler de l'incohérence financière en matière d'extension de réseaux par exemple).

				Il n'y aura donc aucune modification du projet pour cette demande.
50	PHILIP François et Simon	ER 21 (route) et 22 (im passe st Roch)	Route sur terres agricoles = portes ouvertes à constructions Texte du PLU est différent du plan OAP Champ de l'Aze	<p>Suite à la forte opposition sur ce secteur à la fois de certaines PPA et de la population, mais aussi du jugement rendu concernant la desserte de la zone 1Aud, l'ER n°21 sera retiré.</p> <p>Concernant l'ER n°22 aucune modification ne sera réalisée. Cet emplacement n'empêche pas sur des terres agricoles. Le classement en site classé (+ Ap du PLU) permet de s'assurer qu'aucune construction ne sera construite légalement côté Simoust.</p> <p>La dernière remarque est trop imprécise pour envisager une réponse, mais les documents bénéficieront d'une relecture.</p>
51	GUILLAUME Denis 1 FORGET Dominique	Maison sur AE 373 374 chemin de Longeagne	Le trafic routier va augmenter, réaménager les voies pour sécuriser. Raccorder à la déviation après le gymnase. (La parcelle AE 374 est introuvable)	<p>Le projet actuellement proposé semble correspondre à cette demande à la fois à travers l'OAP prévue sur le secteur de la Longeagne (OAP n°1) et les emplacements réservés sur le secteur, notamment l'emplacement réservé n°29.</p> <p>Les aménagements sollicités par ailleurs (passages piétons, ralentisseurs ...) ne peuvent être gérés par le PLU, mais la municipalité prend bonne note de ces demandes.</p>
52	GUILLAUME Denis 2 FORGET Dominique	E926 derrière gendarmerie classée A	Ne comprennent pas les évolutions de la PAU et des dents creuses sur ce secteur, toujours dans la PAU dans le rapport de présentation sans être classée en zone U dans le zonage. Aimeraient comprendre cette lecture et que le PLU justifie clairement le classement dans un sens ou dans l'autre afin de régler une indivision.	<p>La définition de la PAU a été revue depuis 2016, notamment après les échanges avec les services de l'Etat, des compléments de diagnostic, du travail de terrain complémentaire ...</p> <p>La carte mentionnée présente une erreur matérielle sur le tracé de la PAU puisque maintenant le tracé original alors que les dents creuses n'y sont plus relevées. Un mauvais tracé, antérieur a tout simplement été appliqué et ceci sera corrigé.</p>

				<p>La modification est notamment due au fait que les constructions situées en amont de la parcelle ne répondent pas aux principes de la Loi Montagne ce qui place la parcelle 926 en discontinuité.</p> <p>Plus généralement, depuis 2016 un important durcissement s'est réalisé sur la lecture de ces PAU, notamment sur les parcelles agricoles. Le travail de terrain a ici permis de relever l'intérêt de ces terres et la nécessité de les préserver. Le contexte est ici clairement un contexte agricole et non un contexte urbain.</p>
53	PICHOT Robert et Danièle	Petit chalet en bois sous intermarché AM34 1ha	<p>Demande « légalisation » du chalet et création ZA autour.</p> <p>Demande que la parcelle soit classée en zone constructible ou à défaut en zone artisanale.</p>	<p>La parcelle en question bénéficie déjà dans sa partie sud d'une extension de la zone artisanale, dont le tracé correspond à la limite du Site Classé.</p> <p>Il est inenvisageable de proposer une nouvelle zone constructible dans le Site Classé.</p> <p>Une zone Ub serait totalement inadaptée à la zone.</p>
54	MAISONNEUVE Sylvain	Plan de Phazy Maison 1556. Parcelle 1572 En Ap, d'où impossibilité de faire une serre	<p>Changement destination : Des zonages Ub et Aue sont proches, c'est peut-être la solution ou Ucamp</p>	<p>Les élus ne souhaitent pas valider la construction d'un chalet construit en toute illégalité.</p> <p>Le classement en zone Ap est justifié au regard du Site Classé. Néanmoins, dans ces zones Ap les serres seront autorisées sous conditions comme cela a été discuté en CDPENAF.</p> <p>Le règlement du PLU ne se substitue pas aux autorisations à obtenir dans le cadre de la localisation en Site Classé.</p> <p>Les zonages proposés sont inadaptés et par ailleurs extrêmement éloignés (335 m pour la zone U la plus proche).</p>

55	PACE Hervé	ER 10 sur AE 421, AE 174, AE 162 4000m2	Demande courbe de ER 10 pour laisser parcelle constructible au-dessus (propose une variante sur plan de géomètre).	<p>Pour la parcelle 421, la proposition de Monsieur PACE impacte une voie qui ne lui appartient pas, et crée des angles de giration compliqués en plus de rallonger le barreau.</p> <p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point mais la municipalité restera à l'écoute lors de l'acquisition de ces emplacements réservés pour trouver une solution optimale à l'ensemble des parties.</p>
56	ROUX Pauline agricultrice son père Robert de Risoul	Serre de Risoul H1045 vers central téléphonique	Construire un bâtiment agricole pour matériel et les pivoines vendues à Hyères	<p>Au regard des enjeux paysagers déjà identifiés sur ce secteur (et largement confirmés par les photographies proposées dans le dossier porté à l'enquête publique), aucun bâtiment ne sera autorisé dans cette zone, qui reste donc en zone Ap.</p> <p>Suite aux demandes de la CDPENAF, les serres maraîchères et les tunnels toilés, démontables, y seront néanmoins autorisés.</p>
57	JOLAIN Eric LEPEINTRE Frédéric	OAP 3 Le Serre secteur 1 Le Pré d'Amour 376,379, 377 + Chapelle Saint-Ours	Pas d'accord que la route de bouclage passe entre les deux maisons. Ok OAP sur 377 et partie 379	Des aménagements avaient été réalisés suite à la concertation et le principe général est maintenu ici, sachant que l'OAP reste relativement souple sur ce principe de bouclage, bien que celui-ci reste la finalité recherchée à long terme. Ce principe de bouclage et d'éviter les voies en impasse est retenu pour tout le territoire sans exception.
58	POULLILIAN Françoise	E918	Retour en Ub comme 919 à côté	<p>Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.</p> <p>La parcelle E919 est traitée de la même façon avec un classement en zone A et non Ub.</p> <p>Cette parcelle présente une discontinuité au titre de la loi montagne bien que proche de la PAU.</p> <p>Au regard des espaces constructibles dans la PAU, il n'a jamais été fait le choix dans le projet d'envisager une</p>

			constructibilité en discontinuité, qui aurait été ici injustifiable.
			Etant située en dehors de l'enveloppe urbaine, elle nécessiterait une dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, pour laquelle il faudrait défendre un intérêt de développement nécessaire à la collectivité, ce qui ne semble pas évident au regard des surfaces disponibles par ailleurs dans la PAU existante
			Il n'y aura donc aucune modification du projet pour cette demande.
59	MANNENT Christian (voir pdf MANNENT 2)	OAP La Longeagne Secteur 1 P 13-14-15 2970m2	La demande d'ajustement ne remet pas en cause l'OAP et l'aménagement de ce secteur. Il est donc répondu positivement à cette demande sur le principe, la partie laissée au jardin restant à définir finement.
60	MANNENT Christian	OAP La Longeagne	Il y a probablement une confusion entre règlement et OAP. Les accès pourront bien évidemment se réaliser individuellement à partir des voies créées. Pour éviter toute confusion l'OAP édicte des principes à respecter ce qui est déjà une souplesse par rapport au règlement écrit (conformité). Donner des informations à titre indicatif reviendrait à retirer le principe de l'OAP.
61	MANNENT Christian (voir pdf MANNENT 2)	OAP La Longeagne secteur 3 AE 83	Au regard de ces éléments, la zone sera passée en zone Ub sans limiter le nombre de logement. L'OAP sera maintenue afin de garantir l'accès par la voie existante à l'ouest et non par le canal.
63	DOMENY Roger	Parcelle AC 20	Idem 49.

64	MARTIN- LAUZIER Jean	F580,582,583 Le Lauzet, Route de Vars	En zone Ap, demande la possibilité d'agrandissement construction actuelle de 35m2 pour habitation de son fils Jean-Yves actuellement en location. (580 et 583 introuvables).	Dans les zones A et N, la loi ne permet d'autoriser que les extensions et annexes aux constructions d'habitation existante (ce qui n'est a priori pas le cas ici). Le règlement ne permettait cette possibilité qu'en zone A, mais souhaite également l'accorder en zone Ap ce qui sera donc ajouté. Une erreur matérielle existe d'ailleurs à ce sujet, puisque les habitations ne sont en l'état pas interdites ni conditionnées en zone Ap et As, ce qui sera corrigé. Si la construction existante est une habitation au sens déclaratif, elle pourra donc bénéficier d'une extension.
65	GAILLARD Michèle	AD 87 Le Grillet Ap, 2040m2, projet de vente à un agriculteur, terrain accessible. ER n°21	Refus total de ER21 en zone protégé Ap pour desservir les lotissements jouxtant cette parcelle. D'autant plus qu'elle est étroite et en longueur (88m) et que son terrain n'a jamais été classé constructible alors qu'il aurait pu l'être.	Suite à la forte opposition sur ce secteur à la fois de certaines PPA et de la population, mais aussi du jugement rendu concernant la desserte de la zone 1Aud, l'ER n°21 sera retiré. On voit cependant difficilement comment cet emplacement réservé pourrait remettre en cause une vente au regard de la surface de la parcelle et des accès facilités.
66	MIOLLAN Marie France	OAP La Longeagne secteur 4	Sortir 342 et 345 de l'OAP.	Il ne peut être répondu favorablement à la demande car la partie basse de ces parcelles participent de l'aménagement global du secteur et à son équilibre financier, en bénéficiant des accès par la voie prévue au sud des parcelles. Des accès individuels par le nord et les constructions existantes ne sont pas souhaités car participant encore de constructions en impasses. Qui plus est, la rupture de pente est ici particulièrement marquée et un accès par le bas est largement préférable techniquement. Il n'y aura donc aucune modification sur ce point.

67	JOUVENNE Sandra JOUVENNE Eric	E901 (3787m2) et AK 72 (665m2)	E901 est plus ou moins desservie, la passer en Ub.	<p>La demande est refusée car les terrains sont situés :</p> <ul style="list-style-type: none"> en dehors des enveloppes urbaines et que le projet communal dans une logique de modération de la consommation d'espace s'inscrit pour le développement résidentiel uniquement dans ces enveloppes (hors cas spécifique de Montgaurvie) ; sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité ; dans un secteur identifié par le Site Patrimonial Remarquable (SPR ou AVAP) comme un secteur à ne pas construire compte tenu des enjeux paysagers. <p>Etant situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ils nécessiteraient une dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, pour laquelle il faudrait défendre un intérêt de développement nécessaire à la collectivité, ce qui ne semble pas évident au regard des surfaces disponibles par ailleurs dans la PAU existante.</p>
68	SCI GULLIVER Immobilier M. Marcenac Pierre Voir aussi ASL des Noyers	P 180 et 384 (chalets) utilisent le chemin Des Noyers (privé).	<p>En accord avec l'ER n°25.</p> <p>Estime que le carrefour autour de l'ER n°47 est dangereux et que l'accès à cet emplacement réservé doit être sécurisé.</p> <p>Le Chemin des Noyers ne supportera pas le bouclage prévu par ER10. Qui le rachètera et l'élargira ?</p> <p>Les carrefours sont dangereux, ils demandent des aménagements importants.</p>	<p>Le constat réalisé par la municipalité est identique d'où la mise en place d'un emplacement réservé permettant d'élargir la voie et de supporter ces flux.</p> <p>Le portage, comme cela est indiqué dans le tableau des emplacements réservés, sera communal.</p> <p>L'emplacement réservé n°47 sera modifié justement pour l'aménagement du carrefour et non pour un point déchet qui sera localisé en face sur une parcelle communale.</p> <p>Il est donc répondu positivement à ces demandes.</p>

69	PALLUEL Thomas	C548	La parcelle est à cheval sur 2 zonages A et Ap mais dans corps de ferme. Passer entièrement en A pour construire maison d'habitation.	<p>Le principe dans les zones A n'est pas de construire des maisons d'habitations, celles-ci étant largement conditionnées.</p> <p>Une construction nouvelle n'a néanmoins pas été prise en compte sur ce secteur et la percée visuelle que l'AVAP cherchait à maintenir n'existe plus.</p> <p>La zone A sera donc étendue au PLU pour permettre l'installation d'une maison et l'AVAP modifiée en cohérence.</p> <p>La demande est refusée car les terrains sont situés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en dehors des enveloppes urbaines et que le projet communal dans une logique de modération de la consommation d'espace s'inscrit pour le développement résidentiel uniquement dans ces enveloppes (hors cas spécifique de Montgaufvie) ; • sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité ; • dans un secteur identifié par le Site Patrimonial Remarquable (SPR ou AVAP) comme un secteur à ne pas construire compte tenu des enjeux paysagers. <p>Etant situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ils nécessiteraient une dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, pour laquelle il faudrait défendre un intérêt de développement nécessaire à la collectivité, ce qui ne semble pas évident au regard des surfaces disponibles par ailleurs dans la PAU existante.</p>
70	PALLUEL Laurence ép COLAS	AH 79 La Chalp de Dessus	Demande un classement en zone Ub	
71	BRUN Christine	H951-955 Serre de Risoul	Construire un petit chalet aux abords de la route de Risoul.	<p>Cette parcelle présente une discontinuité au titre de la loi montagne.</p>

				<p>Elle est éloignée de la PAU et au regard des espaces constructibles dans la PAU, il n'a jamais été fait le choix dans le projet d'envisager une constructibilité en discontinuité, qui aurait été ici injustifiable (sans parler de l'incohérence financière en matière d'extension de réseaux par exemple).</p> <p>Elle est en sus située en partie en zone rouge du PPRn.</p> <p>Il n'y aura donc aucune modification du projet pour cette demande.</p>
72	ALBERT Marie-France	Ancienne AD 1165 (nouvelle parcelle ?) / ER 21	Double peine : Terrain inconstructible (Ap) et inlouable car amputé d'une grosse superficie. Route pour lotissement doit passer dans lotissement et non sur des terres agricoles.	<p>La parcelle est localisée dans le Site Classé ce qui justifie de ce classement en zone Ap. Sa proximité avec les habitations et les règles de réciprocité rendent impossible la construction d'un bâtiment agricole.</p> <p>Le seul « grief » peut donc être porté sur la présence d'un emplacement réservé mais celui-ci est retiré suite aux nombreuses demandes des PPA et de la population, ainsi que du jugement rendu sur ce secteur.</p>
73	PASQUALI – BARTHELEMY Brigitte, SIBOURG Françoise	La Chalp du Dessus AH 68	Passer de A en Ub car 3 abords sur 4 sont urbanisés et de ce fait elle est en continuité du bâti.	<p>La demande est refusée car le terrain est situé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en dehors des enveloppes urbaines et que le projet communal dans une logique de modération de la consommation d'espace s'inscrit pour le développement résidentiel uniquement dans ces enveloppes (hors cas spécifique de Montgauxvie) ; • sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité ; • dans un secteur identifié par le Site Patrimonial Remarquable (SPR ou AVAP) comme un secteur à ne pas construire compte tenu des enjeux paysagers.



Ville de Guillestre
Hautes-Alpes

GUILLESTRE, le 11 octobre 2019

Le maire de GUILLESTRE

A

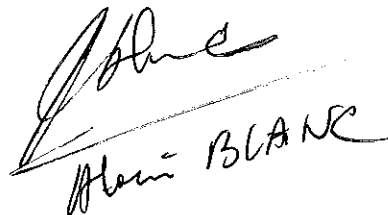
M.BLANC Alain
Commissaire Enquêteur

OBJET: Remise en main propre du Mémoire de réponses aux observations émises lors de l'enquête publique PLU/ AVAP/ PDA -Commune de Guillestre-

Je soussigné M....*BLANC Alain C. E.*.....
domicilié*05350 ARAVIEUX*.....
reconnais avoir reçu ce jour le mémoire de réponses cité en objet.

Le 11 octobre 2019.....

Nom et Signature



Alain BLANC

Mairie de Guillestre
Place des Droits de l'Homme - 05600 GUILLESTRE
☎04 92 45 04 03 - E-mail : ville.guillestre@wanadoo.fr
www.ville-guillestre.fr



**SITES, &
- CITES -
REMARQUABLES -
FRANCE**

74	BERARD Hélène OEHLER Pierre	AB75 maison dans AVAP AB303,304 terrain	Pensent que leur terrain est inconstructible (AVAP + espaces verts). Or ils sont non AVAP en Ub	<p>Etant situés en dehors de l'enveloppe urbaine, il nécessiterait une dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, pour laquelle il faudrait défendre un intérêt de développement nécessaire à la collectivité, ce qui ne semble pas évident au regard des surfaces disponibles par ailleurs dans la PAU existante.</p> <p><u>Parcelle 75 :</u> L'AVAP ne prescrit pas par principe d'inconstructibilité mais donne des règles notamment architecturales à respecter. La construction de la parcelle 75 est à ce titre classée comme « Immeuble XIXème – début XXème d'intérêt patrimonial à préserver » avec des règles spécifiques dans l'AVAP concernant sa rénovation, sa réhabilitation, son agrandissement ou encore sa démolition ...</p> <p><u>Parcelles 303 et 304 :</u> Il n'y a aucune prescription, ou élément de contrainte particulier (hors règlement classique de la zone Ub) sur ces parcelles. Des espaces verts étaient prévus dans l'OAP à un moment dans la procédure (avant la réunion publique notamment) d'où cette possible confusion. Cette modification a été effectuée dans le cadre de la concertation.</p>
----	--------------------------------------	---	---	--

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

MAIRIE DE GUILLESTRE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PLU*, AVAP*, PDA*
du 19 août au 20 septembre 2019

* Plan Local d'Urbanisme (PLU)

* Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

* Périmètre Délimité des Abords (PDA)

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 1. Sur le PLU**
- 2. Sur l'AVAP**
- 3. sur le PDA**

DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

MAIRIE DE GUILLESTRE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PLU*, AVAP*, PDA*
du 19 août au 20 septembre 2019

- * Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- * Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- * Périmètre Délimité des Abords (PDA)

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR LE P.L.U.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

MON ANALYSE :

LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME :

Elles sont fixées dans le PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable) que l'article L151-5 du code de l'urbanisme précise.

Le diagnostic a permis de mettre à plat la situation de la commune sur tous les plans (population, habitat, développement, protections, constructions, potentialités, etc...). Le PADD en découle, en y rajoutant une volonté municipale pour définir les orientations. Le PADD est alors le document cadre pour bâtir le PLU.

On y retrouve :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques.
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- 3 Il fixe les objectifs chiffrés de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

ORIENTATION 1: DEFINIR UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE LIMITANT LA CONSOMMATION D ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET LUTTANT CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

AFFIRMER LES POLARITES COMMUNALES ET EN DEFINIR DE NOUVELLES :

- Affirmer les limites du centre-ville de Guillestre pour en marquer la centralité

Déclinaison PLU : AVAP, PDA

- Revitaliser le centre-ancien, comme pôle patrimonial et de vie. *Déclinaison PLU : AVAP, PDA*

- Renforcer la polarité publique sur la partie ouest du Champ Chevalier *ER7, Zonage Uep2,*

- Créer un cœur de quartier ouest autour du Champ de l'Aze. *Déclinaison PLU Centralité OAP*

- Conforter la ZA du VilIard. *Déclinaison PLU Zonage OAP 5*

- Maintenir le pôle d'hébergements touristiques sous forme de campings dans sa vocation actuelle.

Déclinaison PLU Zonage UT

- Conforter le plateau du Simoust comme polarité agricole et espace de découverte du territoire.

Déclinaison PLU Zonage Ap, cheminement doux

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DIFFUS

- Contenir l'étalement urbain dans les "dents creuses" et à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes. *Déclinaison Zonage OAP, Ub*

- Encadrer le développement des hameaux.

- Favoriser les développement communal autour d'espaces stratégiques en l'adaptant selon la proximité du centre ville et des équipements

- Maitriser l'étalement urbain afin notamment de préserver les terres agricoles et naturelles et maintenir les coupures d'urbanisation existantes.

- Prévoir des secteurs en extensions de la partie actuellement urbanisée uniquement pour les secteurs économiques et les équipements publics (sauf cas particulier de Montgauvie) et ce en continuité de l'existant, dans le respect de la loi montagne
- Réduire la proportion de logements vacants à l'échelle de la commune en facilitant notamment leur réhabilitation, à travers notamment la mise en œuvre de l'OPAH. *AVAP, OPAH*
- Permettre l'extension limitée des bâtiments d'habitation isolés dans le respect des caractéristiques naturelles agricoles et paysagères des lieux.
- Permettre le changement de destination de certains bâtiments dans le respect des caractéristiques agricoles et paysagères des lieux.

MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE DANS LE RESPECT DE LA REGLEMENTATION NATIONALE

- Limiter la consommation d'espace à moins de 23 ha à l'échelle de la commune.
- Limiter la consommation d'espace dédiée au logement à moins de 19 ha à l'échelle de la commune
- S'assurer d'une densité minimale de construction en imposant une densité minimale de 20 logements / ha sur les fonciers stratégiques. *Zonage OAP, Règlement*

CONSOLIDER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

- Pérenniser les équipements existants pour répondre aux besoins des populations.
- Assurer la pérennité des ateliers communaux. *Règlement, Zonages Nep, Ne, Nc, Nstade*
- Anticiper les besoins futurs en équipements publics en permettant leur construction en périphérie des actuels jardins communaux.
- Permettre l'extension du cimetière *Zonage Uep1*
- Créer une aire d'accueil des camping-car à proximité de l'auberge de jeunesse et des campings :
- Permettre l'extension et l'équipement du terrain sportif de la Ribière dans le respect des règles du PPR.
- Créer un équipement sportif au niveau du Champ Chevalier *Zonage Eup2, ER7.*
- Créer un équipement sportif urbain sur le secteur de la crèche. *ER4*
- Créer un parc au niveau de la Selve. *ER 2*
- Créer un espace commun sur le secteur du Champ de l'Aze *Centralité OAP2*
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal .
- Répondre aux besoins des populations actuelle et futures en matière d'alimentation en eau potable
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement.
- Développer les infrastructures de communications numériques en lien avec le SDIAN 05.

ORIENTATION 2 : RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE EN S'APPUYANT SUR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE ET DIVERSIFIEE

AUGMENTER LA POPULATION DANS LE RESPECT DES CAPACITES D'ACCUEIL COMMUNALES

- Assurer une croissance démographique d'environ 1,2 % par an en moyenne sur la douzaine d'années à venir ;

OFFRIR UN LOGEMENT POUR TOUS

- Créer une offre de logements supplémentaire répondant à l'augmentation de la population sur la douzaine d'années à venir *Les OAP*
- Diversifier les formes urbaines en s'appuyant notamment sur des secteurs stratégiques de développement.
- Permettre la réhabilitation de logements notamment vacants, dans le centre ancien et l'ensemble de la commune *AVAP, OPAH*

ORIENTATION 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS D'ACTIVITE

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Développer la ZA du Villard en y favorisant plus spécifiquement les activités industries et artisanales et en y limitant les surfaces commerciales. *OAP du Villard*
- Favoriser le maintien des activités économique dans le centre-ville. *Zonage Ue1*
- Permettre, de manière adaptée selon les secteurs, la mixité de l'habitat et de certaines activités économiques dans les enveloppes urbaines existantes
- Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées ou isolées de pérenniser leur activité. *Zonage Ue2*
- S'assurer du maintien de l'hébergement touristique existant et favoriser son développement.
- Maintenir les campings existants dans leur vocation actuelle et permettre leur montée en gamme. *Zonage Ut et Ucamp*
- Assurer le maintien de l'activité de la carrière.

CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Préserver les terres agricoles *Zonage A, As, Ap, Ae.*
- Retrouver des terres agricoles sur des espaces aujourd'hui abandonnés.
- Préserver le bâti agricole existant.
- Permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole sur des secteurs ciblés et adaptés, dans le respect des caractéristiques paysagères des lieux.
- Permettre la diversification de l'activité agricole.

ORIENTATION 4 FACILITER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

APPUYER L'OFFRE DE TRANSPORT ALTERNATIVE

- S'inscrire dans les politiques supra-communales de développement de l'offre en transport en commun .
- Faciliter les accès à la gare routière.
- Prendre en compte la desserte par les transports en commun dans la stratégie d'urbanisation.

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU RESEAU ROUTIER COMMUNAL

- Faciliter les circulations motorisées en créant de nouvelles liaisons inter-quartiers et en réaménageant certains tronçons.
- Faciliter l'élargissement des voies de circulations inadaptées aux fonctions existantes .

RENFORCER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

- Augmenter les capacités de stationnement en créant de nouveaux parkings notamment à proximité du centre et en requalifiant les stationnements existants.
- Créer un parking au Champ Chevalier pour répondre aux besoins du gymnase et de la salle polyvalente.
- Permettre la création d'un parking en superstructure sur le Champ de Foire.

DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

- Favoriser les circulations douces avec la création d'espaces piétons sécurisés notamment dans le centre-ville et en partie Est et Nord de la ville. *ER*
- Entretien et favoriser les sentiers de randonnées et en créer de nouveaux.
- Sécuriser les circulations cyclables entre Guillestre et Eygliers et le long de la déviation.

ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

PRESERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX. PAYSAGERS ET BATIS

- Préserver les terres agricoles de toute urbanisation..
- Maintenir et valoriser les grandes vues et les points de vue remarquables notamment le site du château, le pain de sucre et le plateau du Simoust. *AVAP*
- Assurer l'intégration paysagère des espaces de camping.
- Permettre la requalification de la ZA du Vllard.
- S'assurer de l'intégration du bâti agricole dans son environnement.
- Respecter les prescriptions liées à la présence des sites classés.

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL

- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables en lien notamment avec l'AVAP .
- Prendre en compte les spécificités patrimoniales et architecturales du centre ancien et de ses abords dans son aménagement.
- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural des lieux :
- Permettre la restauration des chalets d'alpage.

ORIENTATION 6 : METTRE L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL

PRESERVER LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES ET LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Préserver les secteurs à enjeu écologique forts, notamment les zones humides, le Pain de Sucre et les zones Natura 2000 .
- Préserver les berges des plans d'eau de toute urbanisation dans le respect de la loi montagne.
- Protéger les corridors écologiques de la trame verte et bleue.
- Assurer le maintien des milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers sources de biodiversité.

PROTEGER LES POPULATIONS DES RISQUES NATURELS

- Protéger la population des risques naturels majeurs en intégrant notamment les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Gérer les ruissellements pluviaux

PROMOUVOIR DES CONSTRUCTIONS DURABLES

- Inciter au développement de constructions durables et à la production d'énergies renouvelables.
- Développer un projet urbain énergétiquement performant et écologiquement intégré.

RESUME:

Le PLU de Guillestre est contraint par la réglementation : Limiter les surfaces constructibles (23ha pour ce PLU), suivre les prescriptions nationales, appliquer le PPRN, sauvegarder les terres agricoles, favoriser une construction avec de la mixité d'habitats et de population. Les OAP sont l'outil adapté à cette politique urbanistique. Divisées en secteur, leur urbanisation peut s'étaler dans le temps. La création de voiries dans l'OAP évite le "chacun chez soi" qui rapidement aboutit à un blocage pour les autres.

La voirie : Les déplacements sont difficiles dans Guillestre, ce qui se traduit par de nombreux ER (Emplacements Réservés) pour pouvoir élargir des voies qui n'ont pas été mises aux normes au début de l'urbanisation. La mairie voudrait aussi supprimer les voies sans issues, avec des places de retournement pas très pratiques.

Le cœur de ville est surchargé de circulation mais faut-il pour autant faire une "rocade" d'ouest en Est vers le plateau du Simoust ? C'était un début avec l'ER21 et 22. Las, sous des pressions diverses et parfois "réglementaires", elle a supprimé cet ER 21.

Le stationnement : Il ne répond pas aux besoins, d'où de nombreux parkings prévus sur des ER. Mais c'est un peu contradictoire alors que par ailleurs on prône des déplacements doux. Il faut croire que la population (et les vacanciers) ne sont pas prêts à changer de moyens de transport.

Les Zonages, le règlement, les plans sont les pièces maîtresse dans l'application du PLU, au jour le jour. Au fur et à mesure que les orientations sont présentées, on sent un glissement vers de grands principes, vers des programmes et de la pédagogie à mettre en place. Ce PLU est cohérent, clair et complet (près de 5 ans de travaux pour aboutir). Mais sa réalisation au fil des ans sera aussi un gros chantier, coûteux et prenant beaucoup d'énergie pour la municipalité.

1. BIEN FONDE :

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) était caduque et remplacé par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Cette situation paraît presque incongrue pour une petite ville de 2400 habitants permanents vivant du tourisme, du commerce, de l'agriculture et de l'artisanat au sens large. Des communes aux alentours en sont à leur second PLU (la durée d'un PLU est d'environ 10 à 12 ans).

Le conseil municipal voulait avoir une politique d'urbanisme qui lui est propre, c'est ce qu'il a manifesté très tôt, dès la première année du mandat municipal 2014-2020. Cette volonté s'est concrétisée par une délibération dès la fin de l'année 2014 de façon à arrêter le PLU avant la fin du mandat (15 mars 2020).

Les habitants sont aussi demandeurs, chacun ayant ses raisons liées à son état de propriétaires ou de locataires, ses capacités financières, ses projets de développement, sa vision de l'avenir de son groupe social ou familial. Ils se souviennent du POS et méconnaissent le RNU

2. FAISABILITE :

Pour une commune, mettre en route l'élaboration du PLU est tout à fait possible, c'est même une de ses compétences : L'urbanisme. Il faut alors s'en donner les moyens humains : Engagement de chaque conseiller municipal, embauche éventuelle de personnel pour compléter les services municipaux pour le montage du dossier et son suivi, prévisions budgétaires conséquentes... Appel d'offre pour le Bureau d'Etudes qui portera le dossier et sa rédaction. Une grande aventure mais cadrée, réglementée et...ingrate. Le savoir faire est important, l'enthousiasme aussi ; Les deux sont réunis justement.

3. PORTEE ENVIRONNEMENTALE, ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

Il est évident que le PLU va influencer sur l'environnement de commune :

- Le rapport de présentation est un état des lieux dont la partie environnementale est importante. Il permet de prendre "une conscience environnementale", de connaître les enjeux et de réfléchir à des améliorations ou à de nouvelles directions.
- Le zonage : Les zones protégées, les zones agricoles, les zones inconstructibles autour de la ville, les zones constructibles dans la ville (les dents creuses sujettes à OAP ou tout simplement les parcelles comprises dans le tissu urbain) vont participer grandement à l'aspect paysager et environnemental. Les emplacements réservés vont aussi modifier l'urbanisme de la cité lorsqu'ils seront mis en oeuvre et aussi influencer de nouvelles approches.
- Le règlement d'urbanisme donne des prescriptions architecturales, des volumes d'habitations, leur aspect. Le visuel peut être conservé, modifié, transformé.

4. INTERÊT PUBLIC,

L'intérêt public est aussi le fil conducteur du PLU. Le PLU ayant une durée de vie de 10/12 ans, cela implique d'avoir une vision à long terme en faveur de tous les habitants, même si les concepteurs du PLU ne seront plus au pouvoir. Ceci leur donne un certain détachement, une

hauteur de vue non guidée par l'affectif. Une vue d'ensemble touche tous les publics. Le PLU est bien une politique publique urbanistique.

Les zones constructibles ont une valeur certaine, ce que le public apprécie s'il est concerné, n'apprécie pas s'il est exclu.

L'urbanisation profite à tous : Les habitants actuels et les nouveaux venus, les propriétaires, les entreprises de travaux...

Les communes de montagne ont peu de terrains en zone urbaine, elles ne tirent quasiment pas profit de la vente de parcelles. C'est aussi le cas à Guillestre.

5. AVANTAGES ET INCONVENIENTS :

- Les avantages ne sont plus à démontrer. Le premier est de sortir de la "Reglementation Nationale d'Urbanisme". Le second est d'avoir un dossier de 1500 pages aux multiples facettes pour faire vivre l'urbanisme communal. Ce premier PLU induit pour l'avenir "une culture PLU" qui permettra d'en faire le diagnostic année après année et de faciliter le passage à l'élaboration d'un second PLU au moins 10 ans après.

- Les inconvénients sont peu nombreux. Certes les propriétaires dont on a refusé la constructibilité de leur terrain sont floués mais la législation ne permet pas de tout faire. Certains peuvent se dire que plus tard ce sera leur tour, à condition que les terrains constructibles actuels soient construits.

6. REPONSES AUX RECLAMATIONS :

Expliquer la teneur des dossiers (dont le plus consulté est le plan de la partie urbaine), prendre les réclamations tout en assurant les demandeurs de son écoute est la tâche principale. 75 réclamations sont formulées par 60 personnes. Ces demandes ont porté sur toutes les OAP, sur des emplacements réservés et sur des demandes de constructibilité, trois cas qui sont justement les pierres d'achoppement avec les plans proposés. Ces demandes sont regroupées en tableau dans le "Procès Verbal de synthèse" qui a été remis à la mairie le 27 septembre.

6.1 SUR LES ER (Emplacements Réservés) :

* 6.1.1. ER1 Création parking et élargissement voirie 2639m² AH 265 devant gymnase, le long de la route (Surface totale de la parcelle 5822m²). Va t'on encore sacrifier du bon terrain agricole pour garer des voitures ?

* 6.1.2. ER2 Création parking + jardin public sur 4135m² au centre ville. M. Paul HERMITTE est seul propriétaire de cette parcelle AA272 de 5271m² sur laquelle il a sa maison dont 1136m² ont été retirés de l'ER. M. Hermitte n'est pas des plus heureux de cette contrainte mais finalement il l'accepte à condition de pouvoir retirer 2000m² pour une future maison pour sa fille et qu'il n'y ait pas de parking voitures. Il s'étonne de ce choix de parking qui ne résoudra rien sur le long terme sur la problématique "stationnement au centre ville".

Réponse mairie "La demande ne peut être acceptée car ce projet répond à un réel besoin, notamment démontré dans le cadre de l'étude de programmation urbaine. 2000 m² représentent la moitié du secteur. Cela ne correspond pas non plus au projet communal en

matière de densification que d'envisager un terrain de 2000 m² pour une construction. Enfin, il n'est pas possible aujourd'hui de localiser un éventuel découpage même plus modéré pour l'installation de la fille de Monsieur HERMITTE. La municipalité restera néanmoins ouverte dans le cadre de l'acquisition du terrain par le biais de l'emplacement réservé à un arrangement pour permettre à la famille HERMITTE de conserver un morceau de terrain permettant cette installation, si celle-ci ne remet pas en cause le projet développé ici".

* 6.1.3. ER3: Création parking et élargissement voirie : AB84 612m² au départ du chemin de la Condamine. Proche du centre-ville-bas, qui a bien besoin d'être désengorgé.

* 6.1.4. ER4 Extension de l'école maternelle et/ou de ses équipements. M LEONETTI est propriétaire de cette parcelle AB 74 2193m² qui jouxte sa maison, une des plus anciennes de Guillestre et qui "regarde" cette parcelle. Il s'oppose farouchement à cet ER qui impacte fortement la parcelle (qui est constructible) et sa propre maison. Il conviendrait peut-être de reculer l'ER jusqu'à l'arbre qui est coincé contre le mur de séparation. S'il s'agit de faire une aire de jeux couverte, elle pourrait aussi aller au fond de la parcelle. M. Léonetti donne des statistiques qui montre que le nombre d'enfants diminue régulièrement.

Réponse mairie *"Suite à la demande formulée et aux éléments détaillés transmis, l'emplacement réservé n°4 sera réduit en direction de la maison des demandeurs afin de limiter les interactions. Il sera précisé qu'aucun bâtiment en élévation ne pourra y être construit (limiter la zone à un abri éventuellement), puisque l'idée était avant tout une extension des espaces extérieurs. Ces éléments apportent une réponse positive à la demande formulée, pour laquelle un retrait pur et simple n'est pas souhaité".*

* 6.1.5. ER5 Equipement public ou d'intérêt général AE133 833m². Voir aussi ER12. Deux bâtiments contigus à côté de La Poste, projet CCGQ.

* 6.1.6 ER6 Extension parking ou équipement public AE 420 263m². M. Civaléro, propriétaire des 3 garages réfute cet ER. Cet ER fait partie du projet de refonte de la circulation autour de l'école primaire avec l'ER9. Tous les deux sont ambitieux mais voudraient participer à fluidifier le trafic montant ou allant et venant du SECTEUR collège-EHPAD et instaurer éventuellement un sens unique.

Réponse mairie *"Cet ER sera conservé, car permettant de conforter les aménagements en zone Uep, notamment en lien avec le passage de la future voie derrière l'école, de sécuriser la sortie de cette voie et du parking, voire de retrouver du stationnement complémentaire. La municipalité pourra accompagner Monsieur CIVALERO en cas de vente de son bien pour trouver des concessions sur le parc public afin de répondre à ses besoins de stationnement, comme le prévoit la loi".*

* 6.1.7 ER7 Equipement public 9612m² Cette parcelle agricole de 17994m² serait amputée de 9612m² pour y faire un terrain de sports. Elle est située à l'est du gymnase et du terrain hand/volley. Aucune réclamation mais je ferais une demande plus précise en fin de dossier. Il convient de noter que la voirie venant de l'OAP La longeagne passerait entre cet ER et le terrain multi sports. Il convient de conserver un passage de 10m de large environ.

Réponse mairie *"Cette zone fait partie du projet communal traduit dans le PADD. Comme expliqué dans le rapport de présentation, elle ne sera utilisée qu'en cas de projet à échelle supra-communale, selon les opportunités et les besoins pour la collectivité. Ce dimensionnement permet notamment de réaliser un équipement sportif de type stade, équipement qui manque à l'échelle de la CCGQ. Il ne peut donc être réduit sous peine d'être potentiellement inutile, et ne peut être retiré car correspondant au projet de la commune. Les enjeux agricoles n'ont pas été éludés, et présentés en CDPENAF, dont l'avis a été favorable sans réserve sur ce point".*

* 6.1.8. ER 8 Création parking : Situé au bord de la route qui longe le gymnase, cette parcelle agricole de AH 265 de 5822m² serait amputée de 4259m² pour création parking. Le besoin de stationnement dans cette zone est évident (gymnase, EHPAD, salle des fêtes, entres autres). Ce parking sur AH 265 répond aux besoins tout en attirant plus de voitures. Pour dissuader les personnes de n plus prendre leur voiture, il faudrait supprimer les parkings et mettre en place une navette circulaire dans la ville. Les esprits ne sont pas prêts à ce changement.

Réponse mairie *"La municipalité connaît de gros problème de stationnement à l'endroit du gymnase lors de certains événements. Ce parking est donc nécessaire. Au regard de la remarque formulée ici, et par d'autres PPA, cet emplacement réservé sera réduit de moitié. Il sera aussi précisé la volonté des élus d'en faire un espace de stationnement non imperméabilisé, voire engazonné et avec des arbres à hautes tiges si cela est techniquement possible".*

* 6.1.9. ER9 Création de voirie 424m² sur AE386 et AE 373. Le trafic arrivant de la rue montante à côté de la mairie pourrait bifurquer à droite sur ER9 pour passer derrière l'école et arriver au carrefour. La famille Domény est vent debout contre cet ER car il empiète sur le bas de son camping. Les désagréments pour les clients lui paraissent fortement préjudiciables pour l'activité et la tranquillité des vacanciers. Cet ER longe aussi le restaurant Domény, alors que l'accès actuel est privé. L'ER ne pourrait-il pas chevaucher le parking de la Communauté de Communes ? Cet aménagement sera couteux.

Réponse mairie *La municipalité a largement été sensibilisée à ce cas tout au long de la procédure, notamment lors de la concertation. La municipalité est également en accord avec l'intérêt de ce camping et plus généralement de l'activité d'hébergement sur ce secteur. Néanmoins, il semble abusif de justifier de la perte de 5 emplacements au regard de la largeur de l'emplacement réservé. Le Catinat Fleuri est également situé le long d'une voie permettant d'accéder à l'un des principaux parkings de la commune avec un passage de véhicules déjà important. Une voie existe déjà derrière la bibliothèque avec des stationnements. Un parking existe le long des emplacements de camping mentionnés. Si on ne peut pas nier que le passage d'une voie aura des impacts sur le camping, la municipalité estime qu'ils ne sont pas de nature à remettre en cause l'activité. Enfin, et surtout, les enjeux liés à cette voie sont majeurs pour le territoire, notamment dans l'optique d'une sécurisation des déplacements motorisés mais surtout piétons vers le collège, et les équipements sportifs et culturels de la commune. Aucune alternative raisonnable n'existe sur le bas du Queyron, ceci ayant été étudié lors de l'étude de programmation réalisée en 2016 / 2017. Cet emplacement réservé existait déjà au POS. Il n'y aura donc aucune modification sur ce point, mais la commune reste à l'écoute de Monsieur Domeny dans le cadre des futurs aménagements afin de limiter au maximum les impacts sur son activité*

* 6.1.10. ER10 Acquisition pour voirie 945m² Chemin des Noyers privé AE359 359m² et AE280 350m² puis dans parcelle AE421 pour joindre "Voie des Grands Champs" puis Rue Vauban et carrefour rue Joseph Mathieu/Chemin du village. Les propriétaires n'acceptent pas que leur voirie "étroite" deviennent publique et serve de bouclage aux lotissements voisins avec le centre ville. Ils avancent que le réaménagement sera coûteux.

Réponse mairie *"La municipalité travaille sur l'amélioration des liaisons inter-quartiers, ce qui est un axe de travail fort dans le cadre de ce PLU (la commune, comme le démontre le diagnostic et l'étude de programmation est fortement marquée par ce système en impasses).*

Le Chemin des Noyers participe de cette logique et ne vise pas uniquement les déplacements

motorisés, mais également les déplacements doux. Le maillage réalisé sur l'ensemble du territoire devrait au contraire permettre de répartir les flux, même si pour les espaces précédemment en impasse cela implique effectivement des flux supplémentaires.

La municipalité doit avoir une vision plus large pour la collectivité. Il n'y aura donc aucune modification ici.

Pour la parcelle 421, la proposition de Monsieur PACE impacte une voie qui ne lui appartient pas, et crée des angles de giration compliqués en plus de rallonger le barreau.

Il n'y aura donc aucune modification sur ce point mais la municipalité restera à l'écoute lors de l'acquisition de ces emplacements réservés pour trouver une solution optimale à l'ensemble des parties".

Cet ER10 passerait en haut de la parcelle AE 421 appartenant à Mr Xavier Pace, qui ne s'oppose pas à ce passage mais demande une courbe pour créer une parcelle constructible en dessus. Il a en projet de lôtir sa parcelle. Il s'agit "d'une OAP oubliée", dicit un pétitionnaire.

Réponse mairie *"Pour la parcelle 421, la proposition de Monsieur PACE impacte une voie qui ne lui appartient pas, et crée des angles de giration compliqués en plus de rallonger le barreau.*

Il n'y aura donc aucune modification sur ce point mais la municipalité restera à l'écoute lors de l'acquisition de ces emplacements réservés pour trouver une solution optimale à l'ensemble des parties".

* 6.1.11. ER11 Création voirie ou chemin doux 79m². La famille Léonetti accède à sa maison par le côté par un chemin qui lui appartient pour la moitié de sa largeur environ. Le PLU en fait un ER pour accéder devant l'école et pour ses futurs travaux éventuels d'agrandissement (voir ER 4).

Ce chemin est emprunté pour aller devant l'école (petite cour avec portail) ou pour accéder à un escalier sur le côté nord de la maison Léonetti AB 73 ou pour aller sur le côté ouest qui est la façade avec jardin et la parcelle AB74. Bien que la famille Léonetti ne veut pas de cet ER, à mon avis il doit pouvoir se faire sans apporter de nuisances.

Réponse mairie *"L'emplacement réservé n°11 sera réduit afin de ne pas s'inscrire sur l'escalier et la construction qui le soutient".*

* 6.1.12. ER 12 Equipement public 1357m² Sur parcelle AE134 CCGQ en collaboration avec Département veut implanter des services publics dans ce bâtiment qui sera modifié.

Réponse mairie *"La zone autorise la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ce qui semble tout à fait correspondre aux projets envisagés.*

Il n'y aura donc aucune modification sur ce point".

* 6.1.13. ER13 Espace vert 195m². La SCI Julaur (Famille Martin) est propriétaire de cette parcelle comportant un espace au fond duquel se trouve un hangar/garage en bois.

Particularité de cette parcelle située près de la tour sarrazine classée, elle est entourée de hauts murs.

Au fond de la place Albert, deux immeubles menaçant péril ont été acquis par la mairie pour les remplacer par deux petits immeubles locatifs. Le projet urbanistique en cours a besoin du petit jardin au pied de la tour et celui qui le jouxte, la parcelle AA4 de 195m² portée de ce fait en ER. La porte de cet espace donne sur la rue devant la mairie. Cette idée me paraît bonne, il convient de négocier avec la SCI.

Réponse mairie *"Cet aménagement est nécessaire dans le cadre des aménagements et des politiques en cours au niveau de la revitalisation du centre-ancien de Guillestre.*

L'emplacement réservé est donc maintenu".

- * 6.1.14. ER14 Espace vert 47m². M. Mm FEUILLASSIER Luc et Claire sont propriétaires de cette maison de 4 étages AA220 de 47m² au sol. Ils s'étonnent fortement d'être obligés de se séparer de cette maison ancienne située en centre ville et que leur locataires sont prêts à acquérir. Démolir une maison pose question. Et ce d'autant plus que l'ER13 jouxte cette maison et remplirait à lui tout seul le rôle de passage entre la place Albert et la rue Joseph Mathieu (avec mairie en tête). Cet ER 14 peut être supprimé.
 - * 6.1.15. ER15 Parcelle attenante à la gare routière entre les deux routes sur parcelle AA450.
 - * 6.1.16. ER16 Aire de chaînage 822m² sur route de Vars F767 846m² appartenant à l'Etat.
Réponse mairie *Cet emplacement réservé sera retiré.*
 - * 6.1.17. ER17 Carrefour ou espace vert 671m² AI 1 Le Chainet. Délaissé entre deux routes.
 - * 6.1.18. ER18 Equipement public 4674m² (parcelle AH120 avec gros hangar. Classé NEP, ce parti pris est courageux et clairvoyant.
 - * 6.1.19. ER19.Création voirie 156m². Il s'agit ici d'une régularisation de la route du Moulin Blanc existante sur des propriétés privées (essentiellement AB198) Le syndicat des copropriétaires "Le Moulin Blanc" s'y oppose sous prétexte de l'étroitesse de la rue (ce qui est vrai) et d'une circulation déjà intense des riverains. Il s'agit d'une incompréhension, cette opposition n'a pas lieu d'être car rien ne changera.
 - * 6.1.20. ER20 Création cheminement doux 1202m². Route de la gare, à Gaboyer, à droite en descendant avant le pont, D1631 3228m², AL141 1287m² et AL139 705m².
 - * 6.1.21. ER21 Création voirie 2786m². Cet ER est une voirie prévue au bout de l'impasse St Roch (elle même ER 22) pour finir au chemin du Simoust en passant soit sur des futurs lotissements soit au bord de terres agricoles qui constituent le Plateau du Simoust.
- Mm ALBERT Marie France propriétaire d'une parcelle agricole inconstructible (Ap) (anciennement AD1165 ou AD87) s'étonne et refuse que la voirie pour des lotissements (OAP 2 Champ de l'Aze et OAP 6 Pré Parenq) passe dans des terres agricoles protégées. Malgré des explications sur cette volonté communale de créer une liaison d'ouest en est au nord de Guillestre, Mm Albert reste sur sa position, que je comprends parfaitement.
 - M. Brito propriétaire de la parcelle AE 24 qui est une zone de détente avec piscine pour son hôtel 3 étoiles refuse le passage de la future route tout proche qui va fortement porter préjudice au repos de sa clientèle. Il indique que cette voirie peut tout à fait joindre le chemin de Pré Parenq un peu en aval et juste au bord du futur ER. Ce qui est somme toute une bonne proposition.
 - M PHILIP François et M. PHILIP Simon agriculteurs. Pour eux une route le long ou sur des terres agricoles est la porte ouverte à un futur élargissement de la zone constructible et à de futures constructions le long de la route, ce qui ne correspond pas à la volonté unanime de préserver les terres agricoles qui sont limitées en nombre de parcelles et superficie. Là aussi cette inquiétude est partagée par le CE.
 - M. et Mm PHILIP Robert et Catherine agriculteurs retraités. Sont bien-sûr d'accord avec la position de leurs fils (ci-dessus). Les routes qui desservent des lotissements doivent être à l'intérieur des lotissements pas sur des terres agricoles. Je partage aussi leur sentiments.
 - M. Jérôme HUET-Gaëlle ZALIO, Jean Baptiste et Christine PORTEVIN, Philippe et Françoise CABE sont opposés à cet ER 21 qu'ils baptisent "rocade" qui ne résoud rien, tout en impactant fortement les terres agricoles censées être protégées.

Cependant un jugement en date du 12 mars 2019 crée une servitude de passage en faveur des consorts Marcellin pour les parcelles 227 à 230 sur une partie de cet ER, à savoir le propre chemin privé des trois couples qui dessert leur trois maisons depuis le chemin du Champ de l'Aze. Mais ce chemin bute sur la dernière maison. Pour poursuivre vers les terrains Marcellin il faudra qu'il se dévie sur les terres agricoles sur 35/40 environ. Indépendamment de ce problème juridique, les parcelles 227 à 230 sont mises dans l'OAP n°6 Pré Parenq. Pour ce cas précis le CE ne peut formuler un avis mais invite les consorts Marcellin à trouver des solutions qui perturbent le moins possible le voisinage (personnes et terrains agricoles).

- GAILLARD Michèle AD 87 Le Grillet Ap, 2040m2 Refus ER21.

Réponse mairie *"Suite à la forte opposition sur ce secteur à la fois de certaines PPA et de la population, mais aussi du jugement rendu concernant la desserte de la zone 1AUd, l'ER n°21 sera retiré".*

* 6.1.22. ER22 Acquisition pour réaménagement voirie 2184m2 Impasse St Roch + voirie en haut de l'OAP 2 "Champ de l'Aze" pour boucler avec le Chemin du Village. L'impasse St Roch est privée et dessert 7 maisons et 3 parcelles dont 2 qui font partie de l'OAP Champ de l'Aze secteur 2.

Cette impasse est en mauvais état et les réseaux souterrains sont hors norme.

Réglementairement, une voirie de lotissement est remise à la commune si elle est en bon état, "dessus et dessous".

Ici les propriétaires veulent à la fois garder leur tranquillité et ne pas faire de travaux. Mais si les parcelles AD150 de 1180m2, AD139 de 2858m2 et AD155 de 1276m2 sont urbanisées ces travaux seront obligatoires. D'autant plus que pourraient s'y ajouter les constructions de la parcelle AD 138 1913m2 aussi dans l'OAP. C'est peut-être une vingtaine d'appartements nouveaux qui participeraient au financement des investissements. J'estime que c'est une occasion à ne pas manquer. Vendre ensuite la voirie et les réseaux à la commune serait un grand soulagement immédiat et pour les générations futures.

Réponse mairie *"La question n'est plus du tout celle d'un passage, mais bien la création d'une voie publique permettant de desservir tout le Champ de l'Aze et de boucler vers le Chemin du Champ de l'Aze.*

Cette volonté de limiter les impasses sur le territoire est largement développée dans le projet et dans l'étude de programmation.

Sur l'impasse Saint-Roch, se posent encore d'autres problèmes, avec l'absence d'aire de retournement, des problèmes sur les réseaux humides ...

Les habitants ont été largement informés, notamment dans le cadre d'une réunion des riverains de l'impasse / Champ de l'Aze, organisée par la commune, le 15 mars 2017.

L'OAP permettra à Monsieur Chevalier d'accéder et de se raccorder sur cette impasse à condition que les problèmes de droit privé ne s'y opposent pas, et bien évidemment et comme pour demande d'urbanisme, sous réserve de la suffisance des réseaux.

Cette volonté défendue d'une urbanisation en impasse et du chacun chez soi n'est pas du tout la logique prônée plus généralement dans le projet communal à travers le PLU".

* 6.1.23. ER23 Elargissement voirie 1603m2. Il concerne le chemin de terre qui part du porteau (route du Queyras) jusqu'aux lotissement de La Longeagne et l'OAP1 du même nom. Certes ce chemin d'exploitation est utilisé par les automobilistes mais investir sur une si grande longueur, car après viendra le goudronnage, sera un gros chantier.

* 6.1.24 ER24 Equipement public 626m2 pour chaufferie bois sur parcelle AA371 de 9464m2 qui fait partie de l'OAP n°3 "Le Serre" secteur 2. Cette chaufferie bois serait bien placée pour desservir l'OAP et les immeubles environnants existants. Les familles Caillol-Audier refusent cet ER (et l'OAP).

Réponse mairie *"Il n'y aura aucune modification de l'emplacement réservé, une chaufferie bois pouvant à terme être une solution pertinente pour ce secteur".*

* 6.1.25 ER25 Elargissement voirie 805m² sur chemin des Barnières. Le long de son hôtel Les Barnières, M. Brito s'y oppose car il estime que l'ER toucherait le mur et lui supprimerait du stationnement.

Réponse mairie *"Le tracé reste du même côté de la route, en l'occurrence en amont de celle-ci, sur l'ensemble du tracé. Il n'y a pas de logique technique à aller en face. Il n'y aura donc aucune modification sur ce point".*

SCI GULLIVER Immobilier M. Marcenac Pierre, chemin des Noyers Les carrefours sont dangereux, ils demandent des aménagements importants

Réponse mairie *"Le constat réalisé par la municipalité est identique d'où la mise en place d'un emplacement réservé (ER25) permettant d'élargir la voie et de supporter ces flux. Le portage, comme cela est indiqué dans le tableau des emplacements réservés, sera communal".*

* 6.1.26. ER26 Elargissement voirie 162m² sur chemin de la Combe.

* 6.1.27. ER27 Elargissement voirie 156m² le long de la route du Queyras en amont de la gendarmerie.

* 6.1.28. ER28 Agrandissement parking et espace vert 447m² sur D61 au bord du plateau.

* 6.1.29. ER29 Elargissement voirie 2899m² sur chemin de l'Epervière puis de La Longeagne.

* 6.1.30. ER30 Elargissement voirie 35m². Chemin du Silence, AH30 785m² + une autre parcelle

* 6.1.31 ER31 Elargissement voirie 4890m² sur chemin de la Lauze. Des opposants se sont manifestés car ils se sentent lésés par rapport à ceux qui ne sont pas concernés. Chaque fois que ce sera possible, l'élargissement se fera de chaque côté de la voie. Voir aussi si l'élargissement ne n'est pas déjà fait au fil des années "tout seul". Il s'agit alors d'une régularisation.

Réponse mairie *"La parcelle AK221 est la seule à supporter l'emplacement réservé car c'est techniquement la solution la plus adaptée : • en amont de la voie existante (pas de remblai nécessaire) ; • en continuité de l'emplacement réservé situé du même côté sur plus de 350 m avant sa parcelle ; • puisqu'une construction est bâtie à l'alignement en face de sa parcelle. La vision de la municipalité est ici d'agir dans l'intérêt de la collectivité en élargissant cette voie pour des raisons notamment de sécurité (emplacement réservé déjà présent au POS sur la même emprise).*

Au regard de la pente et du futur talus engendré, il pourra être envisagé de limiter le recul par rapport à la voie pour un garage par exemple afin de permettre de faciliter l'aménagement de la parcelle (à laquelle il reste quoiqu'il arrive 13 m de profondeur une fois les prospects appliqués pour construire ce qui ne grève en rien une possibilité de vente).

Il n'y aura donc aucune modification sur l'emplacement réservé proprement dit, mais une solution sera proposée pour faciliter l'aménagement".

* 6.1.32 ER32 Aménagement carrefour et élargissement voirie 80m² à Montgauvie.

Réponse mairie *La municipalité prendra en compte cet avis, en mettant en place une OAP garantissant l'accès par cette voie pour les futures constructions, et en retirant l'emplacement réservé (ER n°32) qui permettait d'améliorer l'accès par la voie communale.*

* 6.1.33. ER33 Création cheminement doux 59m² Le long du Rioubel depuis le Chemin du Moulin Blanc AB146 776m².

* 6.1.34. ER34 Aménagt carrefour, Elargt voirie, création éventuelle parking 8031m². Carrefour RD 902 et ancienne route d'Embrun à Guillestre (de ZA à vers campings) en aval du pont sur RD902.

* 6.1.35 ER35 Création aire de covoiturage 5509m² vers rond point D902.

- * 6.1.36. ER36 Elargt voirie, création trottoir 53m² aval place du Cugulet route du Queyron sur AA174 et AA170. Problématique circulation piétons, des collégiens entre autres.
- * 6.1.37. ER37 Elargt voirie 1383m² tout le long du chemin de la Condamine. Il s'agit ici plutôt d'une régularisation de voirie existante sur des parcelles privées et parfois cadastrées, mais les actes notariés n'ont pas été fait.
Au bout de la route de la Condamine côté rond point du Martinet M. et Mm Gadenz sont propriétaires de la parcelle AB 256 194m². En échange de leur cession, les propriétaires demandent une barrière entre la route et leur parcelle AB 257 et la récupération des eaux de pluie dans cette pente de la route.
Réponse mairie *"C'est en effet déjà une route sur cette parcelle, mais la parcelle n'appartient pas à la commune. L'emplacement réservé vise à en faciliter la gestion. Les demandes sur la barrière et la tranchée des eaux ne concernent pas directement le PLU"*.
- * 6.1.38. ER38 Création aire covoiturage 1755m² au rond point du Riou Bel sur F833 650m², F765 365m², F930 580m², F928 50m². Il s'agit ici d'une régularisation de ce parking très utilisé.
- * 6.1.39. ER39 Elargt voirie, cheminement doux 1114m² sur Chemin du Simoust. Il s'agit d'une régularisation car la route a remplacé le sentier.
- * 6.1.40. ER40 Elargt voirie cheminement doux 400m² Chemin de La Rochette.
- * 6.1.41. ER 41 Voirie/chemin rural 3687m² Création d'un chemin d'exploitation le long du canal sur le plateau du Simoust pour rejoindre un autre chemin à Peyre-Grosse.
- * 6.1.42 ER42 Création voirie 139m² pour joindre OAP Pré Parenq à chemin de Pré Parenq.
- * 6.1.43 ER43 Aménagt voirie 457m² sur Rue des Mésanges (privée, AE265 99m² + AE264 268m²) + bout parcelle AE 273 ce qui permettrait d'atteindre l'OAP de Pré Parenq.
- * 6.1.44 ER44 Protection contre les crues 704m² Traversée du Rif Bel dans Guillestre.
- * 6.1.45. ER45 Protection contre les crues 4092m² vers camping, Le Chagne.
- * 6.1.46. ER46 Aménagt voirie 277m² en haut rue Torre Pellice, au carrefour, sur AA 258 173m² et AA257 116m² (partie rue étroite).
- * 6.1.47 ER47 Point déchets 71m² au bord parcelle AE 452, carrefour Ch de La Longeagne-Ch d'Eygliers-Rue Auguste Chastan.
Réponse mairie : *L'emplacement réservé n°47 sera modifié justement pour l'aménagement du carrefour et non pour un point déchet qui sera localisé en face sur une parcelle communale.*
- * 6.1.48. ER48 Point déchets 1173m² sur parcelle AI 213.
Réponse mairie : *ER n°48 : Il y a ici eu une incompréhension entre services. L'emplacement réservé sera retiré*
- * 6.1.49. ER49 Point déchets 542m² sur parcelle AI 191.
- * 6.1.50 ER50 Point déchets 201m² ZA du Villard sur AM55 de 787m² près du rond point de sortie.
- * 6.1.51. ER51 Point déchets 122m² sur parcelle agricole AE5 de 757m². Opposition d'agriculteurs.

Réponse mairie "la municipalité n'est pas contre son retrait au regard des arguments développés mais attache devra être prise auprès de la CCGQ pour valider ce point et voir si une solution alternative peut-être trouvée".

RESUME

La mise en place de ces 51 ER dans le PLU de Guillestre correspond à des besoins importants pour la commune et les habitants.

On notera le grand nombre d'ER concernant la voirie (élargissement surtout). Le croisement des véhicules et le déneigement nécessitent des voies plus larges, ce qui n'avait pas été anticipé pour de nombreux secteurs. Des bouclages sont censés faciliter la circulation ou désenclaver les futurs lotissements.

Qui dit "plan de circulation" dit "parkings".

Certains ER servent pour des services nouveaux (points déchets, aires de covoiturage, espaces verts, chaufferie bois, aire de chaînage, protection contre les crues, aire de sport...).

Ils sont tous nécessaires et pensés dans un cadre d'amélioration du cadre de vie.

J'invite les propriétaires à se rapprocher de la mairie pour des explications plus précises et d'éventuelles négociations.

Je donne moi-même des avis défavorables pour certains ER car, si le cadre de vie est à préserver, les intérêts de l'économie priment (agricoles par exemple).

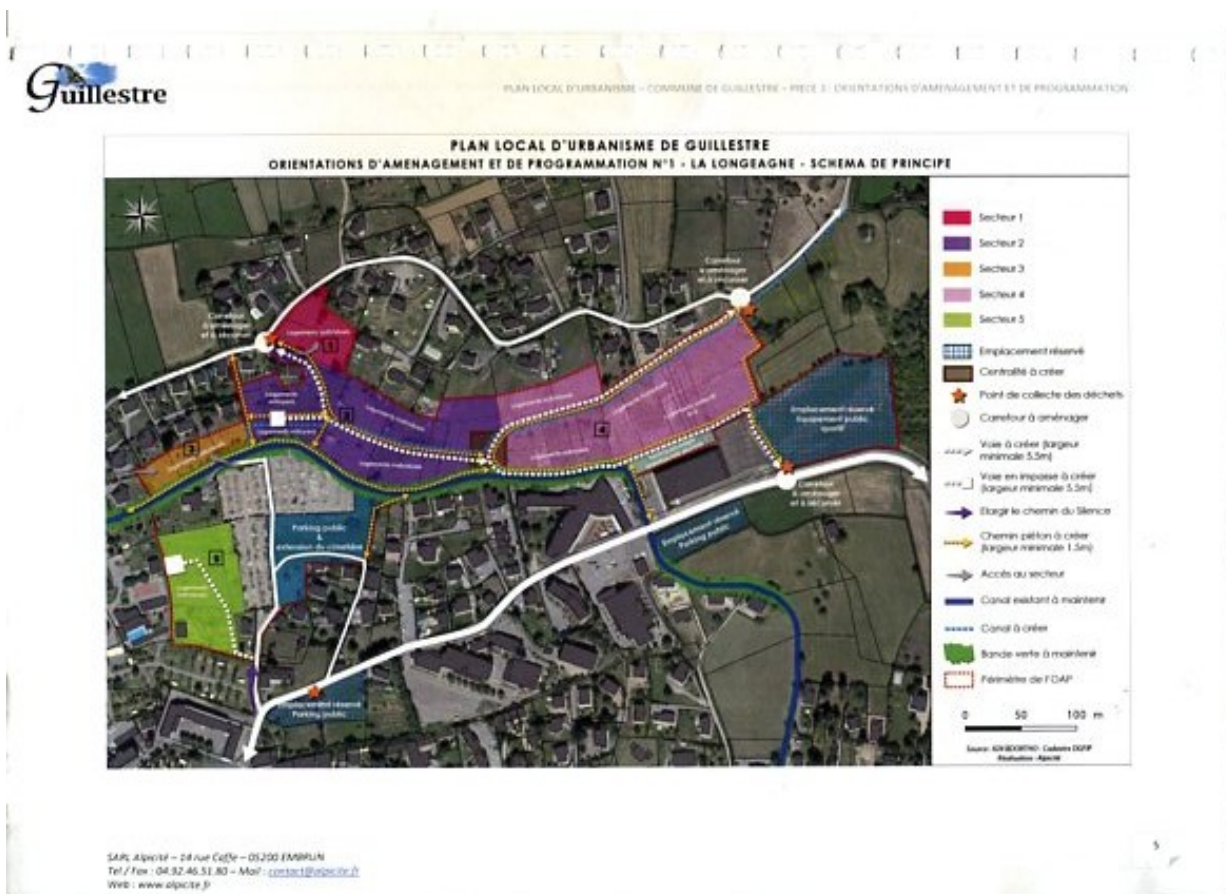
La municipalité a fait une liste des ER qui lui sont apparus nécessaires. Ces objectifs sont à atteindre sur la durée du PLU (12 ans environ). Les modifications souhaitables pourront se faire dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU.

Cependant j'invite les propriétaires à discuter avec la municipalité pour trouver un terrain d'entente pour servir l'intérêt général.

6.2 SUR LES OAP (Opérations d'Aménagements Programmés) :

Voir aussi les plans et les principes d'aménagements dans le rapport du CE et sur site mairie.

6.2.1 OAP 1 LA LONGEAGNE



Les "côteaux de Guillestre", tout en longueur, sont classés en OAP car il convient avant tout de créer des dessertes en long. Le plan prévisionnel fait bondir les propriétaires qui voient leurs propriétés bouleversées par une route.

Cette route dessert les parcelles et rejoint la voirie communale des deux côtés : A l'ouest rond point à créer sur la route de la Longeagne, à l'est rond point à créer sur la déviation communale près du terrain multi-sports actuel. Cette voirie serait la colonne vertébrale de l'OAP. Créer une voirie sur le sentier qui monte et traverse dans le côteau derrière la maison de retraite est plus problématique. Il convient d'affiner ce tracé au vu de la pente et de rétrécissements. Pourquoi ne pas le mettre alors en sens unique ?

Le canal sert de cheminement doux et ne peut supporter une route. Chaque propriétaire ne participera en surface aux équipements publics qu'au prorata de la surface de leur terrain concerné par l'OAP. Si un équipement est sur une seule propriété, les autres propriétaires rétrocéderont une surface au prorata de leur propre superficie.

* M. Mannent Christian (secteur 1, parcelles 13, 14, 15 2970m²) demande que soient retirés de l'OAP le réservoir d'eau enterré et le jardin pour que sa fille, propriétaire de la maison, ne soit pas concernée par l'OAP. Pour le reste (environ 2670m²) OK pour OAP secteur 1.

Réponse mairie "La demande d'ajustement ne remet pas en cause l'OAP et l'aménagement de ce secteur. Il est donc répondu positivement à cette demande sur le principe, la partie laissée au jardin restant à définir finement".

Il pense que cette OAP tous secteurs est indispensable pour un aménagement de qualité. Il demande que le règlement OAP autorise le raccordement direct des lots sur la voirie et qu'il indique qu'implantation et localisation ne sont qu'indicatives.

Réponse mairie "Il y a probablement une confusion entre règlement et OAP. Les accès pourront bien évidemment se réaliser individuellement à partir des voies créées.

Pour éviter toute confusion l'OAP édicte des principes à respecter ce qui est déjà une souplesse par rapport au règlement écrit (conformité). Donner des informations à titre indicatif reviendrait à retirer le principe de l'OAP".

Enfin il demande que dans le secteur 3, la parcelle AE83 supporte une construction avec deux logements comme les deux autres parcelles à côté.

Réponse mairie "Au regard de ces éléments, la zone sera passée en zone Ub sans limiter le nombre de logement. L'OAP sera maintenue afin de garantir l'accès par la voie existante à l'ouest et non par le canal".

* Mm Pilot Joëlle secteur 2 AH49. Opposée, la centralité nuit à son terrain et lui fait perdre de la valeur.

Réponse mairie "Au regard du schéma proposé dans l'OAP, il n'y a ici pas d'atteinte spécifique à la parcelle de Madame PILOT, celle-ci devant de toute façon être englobée dans un projet plus général.

Ainsi, il avait été précisé lors de la concertation (bilan de la concertation disponible dans le dossier d'enquête publique) que : « les différents secteurs sont autonomes dans une logique d'aménagement d'ensemble et qu'un remembrement sera indispensable (chaque propriétaire perdant un pourcentage de son terrain identique qu'une voie passe dessus ou non) ».

Plus généralement, une lecture à la parcelle de ces schémas n'est pas pertinente puisque l'on reste sur du principe. Les espaces communs évoqués pourraient se retrouver à cheval avec les parcelles voisines ou même en dehors de la parcelle en question, selon qu'ils respectent le principe général".

* M. Mannent Henri secteur 2 parcelle AH21, 22, 23, 25, 26 veut faire six lots, fait son affaire des accès depuis l'existant. Certes, mais comme il est au bord, l'OAO n'aurait plus d'accès ouest.

Réponse mairie "La municipalité ne peut pas répondre favorablement à cette demande car les terrains en question participent clairement du projet d'ensemble sur le secteur de la

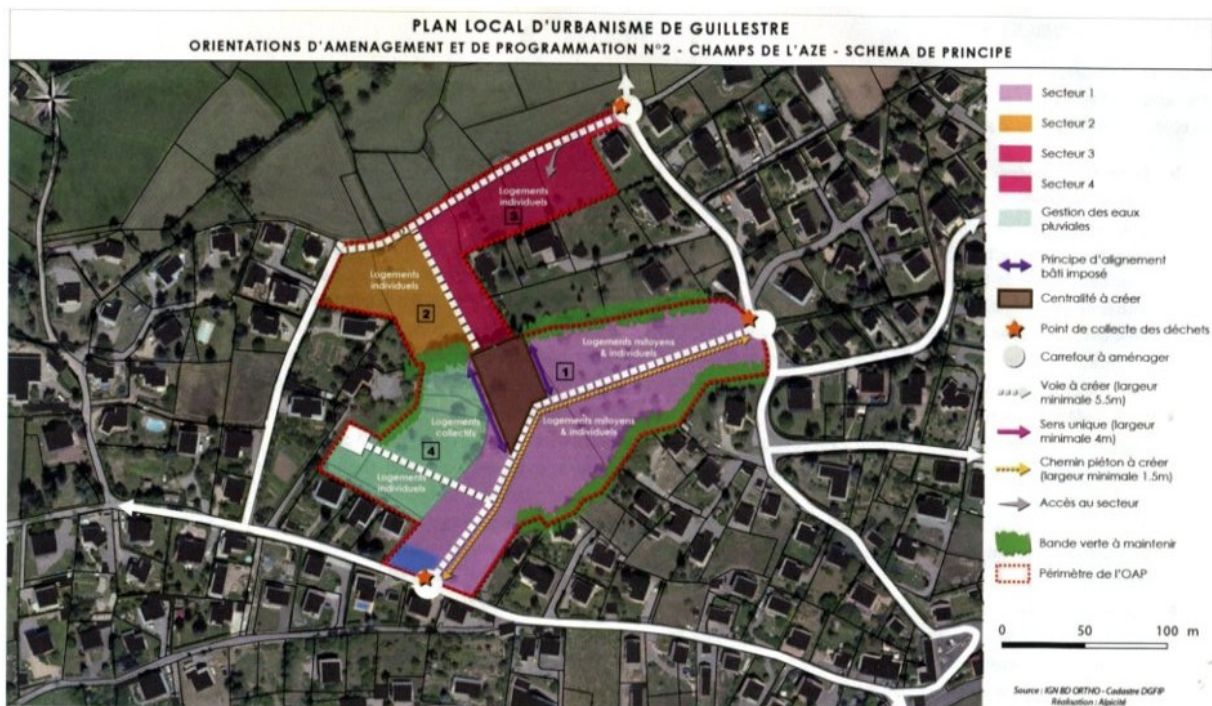
Longeagne (d'ailleurs Monsieur MANNENT envisage un accès par une de ces voies).
Il est important pour l'équilibre financier de l'opération que tous les terrains participent financièrement à l'aménagement du secteur, ce qui ne devient plus possible si l'on autorise des accès divers".

* Miollan Marie-France secteur 4 AH 342 (3137m²) et AH345 (3102m²) pour partie dans OAP (le bas, en pente), veut se retirer. Pourtant elle aurait tout à gagner à vendre environ 3000m² pour 3 maisons sans que cela porte préjudice aux parties qui lui resteraient et ce qui lui permettrait d'investir dans une autre maison pour sa famille (par exemple).

* Bleinc Fabrice et Franck secteur 5, AE298 (1764m²), AE411 2442m², AE409 2000m² (avec une maison) + une autre parcelle AE122 1284m². Lôtir ce secteur permet un aménagement optimum, ce qui le valorise et permet d'en tirer profit, chacun selon son intérêt. Donc pas opposés à cette OAP.

Pour éviter que chacun aménage ses parcelles individuellement, ce qui bloquerait à jamais certaines parcelles, la municipalité a fait un choix courageux et nécessaire pour l'urbanisation totale du secteur. Il est conforme à ses choix d'urbanisme présentés dans le PLU.

6.2.2 OAP 2 CHAMP DE L'AZE



* Le secteur 1 comprend 2 parcelles : AD 248 9357m² et AD 249 8273m². De belles prairies dont personne n'est venu demander la sauvegarde. Le secteur 1 est lié au secteur 4 qui comprend 5 parcelles (AD140 812m², AD141 383m², AD142 3165m², AD143 361m² et AD147 590m²) soit un total de 5311m². Secteur 1+4 = 22941m².

M. Paul Hermitte propriétaire des parcelles 140 à 143 mettra volontiers ses parcelles dans l'aménagement. Celui-ci devra être bien pensé pour être réussi et facile à vivre ensuite.

* Le secteur 2, parcelles AD139 1913m² et AD150 1180m² sont desservies par l'impasse St-Roch qui peut être prolongée sur ces deux parcelles.

- M. Sesny Richard AD139 2858m² Volonté d'urbaniser. Demande des corrections ou des précisions dans les textes.

Réponse mairie "Les erreurs matérielles seront corrigées. Ensuite, seul le rapport de présentation est cité. On comprendra que ces remarques valent pour les pièces opposables

concernées.

Les plans de l'OAP ne désignent pas les éléments de droit privé et servitudes de passage existantes, mais bien l'état de la voirie. Néanmoins, ces éléments seront clarifiés afin de faciliter la lecture et la compréhension.

En lien avec la réponse formulée à Monsieur CHEVALIER, il sera laissé la possibilité d'aménager les secteurs 2 et 3 ensemble (voirie, réseau ...), tout en laissant la souplesse à ce secteur 2 de se réaliser seul. Le PLU ne permettra pas de passer outre les conventionnements privés sur les réseaux tant que l'impasse Saint-Roch n'aura pas été acquise.

L'écriture concernant la desserte sera améliorée si possible mais les principes édictés resteront les mêmes, avec une volonté finale de bouclage entre tous les secteurs.

On précisera que le schéma de l'OAP n'est pas « indicatif » contrairement à ce qui est dit, mais bien un schéma édictant des « principes ». Ces principes devront être respectés même si le tracé n'a pas à être conforme à celui représenté sur le schéma.

La mise en place d'un emplacement réservé ne donne aucun droit de préemption au bénéficiaire. Ceci reste une procédure différente.

Les propriétaires possèdent bien un droit de délaissement. Pour rappel, confronté à un emplacement réservé qui lui est opposable pour une durée qui n'est pas déterminée et qui l'empêche d'user librement de son terrain, le propriétaire doit pouvoir forcer l'appropriation de son immeuble par le bénéficiaire de la réserve.

C'est pourquoi la contrepartie offerte aux propriétaires d'emprises frappées d'un emplacement réservé par le PLU consiste en la faculté de le délaisser.

Les modalités d'exercice de ce droit consistent en une mise en demeure adressée au réservataire d'acquiescer son bien immobilier. La mise en demeure doit être transmise en mairie, correspondant à un guichet unique quel que soit le bénéficiaire de l'emplacement, la Commune devant rapidement communiquer la mise en demeure au réservataire.

En l'absence d'accord amiable sur le prix du bien immobilier à l'issue du délai d'un an à compter de la réception de la mise en demeure, le Juge de l'expropriation peut être saisi pendant un délai de trois mois, soit par le propriétaire soit par la collectivité.

Le Juge de l'expropriation déterminera le prix du bien délaissé, en faisant abstraction de la servitude, et prononcera obligatoirement le transfert de propriété.

Toutefois, le propriétaire peut retirer sa mise en demeure d'acquiescer avant que le prix ne soit fixé et que le transfert de propriété ne soit prononcé.

Pareillement, le réservataire peut faire obstacle au délaissement en supprimant ou en faisant supprimer la mesure de sauvegarde à son profit par une modification du document d'urbanisme et ce, avant l'intervention du jugement de première instance susceptible de prononcer le transfert de propriété en droit de délaissement.

Pour les remboursements mentionnés dans les réponses au bilan de la concertation, il ne concerne aucunement une obligation mais il semble difficile d'envisager les aménagements autrement au regard de la complexité du secteur, ne serait-ce que pour le secteur concerné par la demande de Monsieur SESNY avec le passage de l'emplacement réservé et donc d'une future voirie communale. Un des outils pourrait être une AFUL".

NB Suite à la suppression de l'ER 21 jusqu'au secteur des Barnières, la donne est quelque peu changée dans les secteurs 2 et 3 concernant les prévisions de voiries.

* Le secteur 3 est plus abordable.

Trois parcelles (AD 88 pour partie soit 1850m², AD89 936m², AD 90 1426m² soit un total de 4212m²) pourraient facilement être loties car appartenant à un seul propriétaire avec sa maison à l'entrée et un large portail qui donne sur une belle route publique "le chemin du village à Buffolarum".

M. Stivani propriétaire aimerait que la voirie ER 22 passe dans les terres agricoles qui longent sa propriété. Là d'avance on peut lui dire que c'est impossible. C'est un argument supplémentaire pour que la parcelle AD 138 (M. Stéphane Chevallier) soit desservie par l'impasse St-Roch et sa prolongation. Les opposants à son passage devraient voir que c'est dans leur propre intérêt que AD 138 passe par St-Roch.

Réponse mairie "Au regard des éléments développés et des équilibres financiers à respecter sur le secteur, la parcelle de Monsieur CHEVALIER sera placée dans un nouveau secteur «mixte» qui lui permettra de réaliser son opération avec le secteur 2 ou avec le secteur 3".

A défaut, AD138 pourrait être desservie par les parcelles AD95, 96, 98 qui seraient en même temps désenclavées et AD 98.

L'OAP 2 Champ de l'Aze est un beau projet d'urbanisation d'une "dent creuse". Il semble plus facile que l'OAP1, à condition que les propriétaires s'entendent. Plusieurs d'entre eux sont décidés à faire lotir leurs parcelles, ce qui est de bon augure pour l'avenir du secteur dans le PLU.

6.2.3 OAP 3 LE SERRE



Pas très loin du centre ville en venant du Queyras, cette OAP est prometteuse.

Le secteur 1 :

* AA376 5008m² est laissée en espace vert car arbres mult centenaires et au fond chapelle "St Ours" classée monument historique.

* AA 377 8899m² dont plus d'un tiers environ est dans le prolongement de AA376 avec la chapelle St-Ours, laissé en espace vert. Il reste donc plus de 5000m² aménageables dans ce secteur 1. L'accès peut se faire d'un côté par la route du Queyras et de l'autre par le "Chemin de la Grande Selve" qui la borde tout le long à l'ouest et qui est aussi relié à la "rue de Fontloubé". Les propriétaires MM Eric Jolain et Frédéric Lepeintre sont d'accord pour OAP décrite, sauf à faire passer l'accès venant du Queyras au-dessous de leur maison (et non au-dessus actuellement). Ce projet de lotissement est donc bien parti.

Réponse mairie *"Des aménagements avaient été réalisés suite à la concertation et le principe général est maintenu ici, sachant que l'OAP reste relativement souple sur ce principe de bouclage, bien que celui-ci reste la finalité recherchée à long terme. Ce principe de bouclage et d'éviter les voies en impasse est retenu pour tout le territoire sans exception. Il n'y aura donc aucune modification sur ce point".*

Le secteur 2 :

C'est un ancien camping à la ferme de 9464m² dont on enlève 2460m² (environ) qui font partie du secteur 4 et de l'ER 24 (626m²) pour chaufferie bois.

Il reste 7000m² environ à lotir. Les familles Caillol-Audier-Wallukat ne veulent rien entendre de l'OAP et de la chaufferie bois.

Ne rien faire des 7000m² est toujours possible, avec le risque qu'il deviennent inconstructibles au prochain PLU.

Pour l'ER 24, il faudra d'abord que la municipalité formalise le projet et ensuite elle pourra négocier l'ER. La chaufferie bois pourrait desservir en tout premier les maisons familiales et celles du lotissement du secteur 2 (plutôt que de vouer la chaudière aux gémonies !).

Le secteur 3 : Une seule parcelle AA461 de 5234m² plus ou moins en pente avec deux dessertes. En haut par le chemin de la Grande Selve qui aboutit sur D902. Au pied par D902 qui la frôle pendant 66m environ. L'aménagement du secteur 3 semble assez simple mais le Propriétaire, M. Civaléro Claude ne veut pas d'OAP.

Réponse mairie *"Au regard de l'argumentaire développé, la zone sera passée en zone Ub mais conserve les principes de l'OAP, qui ne seront pas modifiés, y compris pour la mixité sociale qui se justifie par la proximité de la gare Routière, un éloignement tout relatif du centre (petite dizaine de minute à pied).*

Il a été fait le choix sur le territoire que les fortes densités accordées étaient associées à une mixité obligatoire ce qui est le cas ici. On précisera que le mécanisme prioritaire recherché est un financement de type PSLA (prêt social location accession), qui répond à des besoins sur le territoire".

Le secteur 4 : Un propriétaire, M. Claude PASCAL pour 6000m² environ (+1063m² laissés en bande verte) et environ 1800m² Caillol-Audier qui ne sont pas dans le secteur 2. Ce secteur 4 est plat, longé par la route du Queyras. Il peut facilement s'aménager si chacun le veut.

Le secteur 5 : Depuis la route du Queyras, prendre la Traverse du Serre, un peu après la crèche, à gauche en montant. Trois parcelles AA341 2157m², AA592 204m², AA 2841m² facilement aménageables.

Le secteur 6 : Toujours en montant, après la traverse du Serre, enclave peu visible de deux parcelles AA348 1569m² et AA349 4429m², facile à lotir. Mm Madeleine Carre propriétaire est venue s'informer pour suites éventuelles...

Le secteur 7 : Retour au centre, entre secteur 1 et secteurs 4-2. C'est la partie d'espaces verts à maintenir sur AA 376 5008m².

6.2.4 OAP 4 ROUTE DE LA GARE (plan ci-après)

Environ 6000m² (sans la maison 518m²) pour un propriétaire SCI Julaur (famille Martin). Située entre la route de la gare en bas et la rue Joseph Mathieu en haut, à 200m de la mairie proche du centre-ville, la famille Martin n'est pas opposée à cette OAP. Mais elle n'aurait pas voulu qu'on la lui impose, y compris le chemin piéton et une éventuelle route.

Réponse mairie "L'ensemble des demandes remettent totalement en cause l'OAP et le principe de la zone. L'opposition est donc claire.

Le principe d'un cheminement piéton sera conservé car permettant un passage beaucoup plus rapide de l'école et de la Mairie notamment vers la Route de la Gare, et surtout un passage sécurisé contrairement au haut de l'Avenue du Docteur Julien Guillaume (Barry), dont l'aménagement est techniquement très difficile et n'a pas été retenu dans l'étude de programmation urbaine.

Concernant les collectifs, cette forme n'est aucunement imposée, mais seulement une densité minimale de 20 logements / ha. La forme peut donc être différente, maison mitoyenne, villa avec entrée commune et 2 logements ...

Enfin, les propriétaires sont libres de conserver un espace vert autour de leur construction s'ils le souhaitent, rien n'imposant de venir s'implanter en limite de zone. Ceci sera précisé dans l'OAP en prévoyant le maintien d'une couronne verte autour de leur maison".

OAP n°4 – Secteur de La Route de La Gare



6.2.5 OAP 5 ZA DU VILLARD

La création de nouveaux lots à la ZA du Villard est très demandé. Quatre hectares pour vingt parcelles, il y a de quoi faire. Mais les contraintes sont importantes : Risque inondation le long

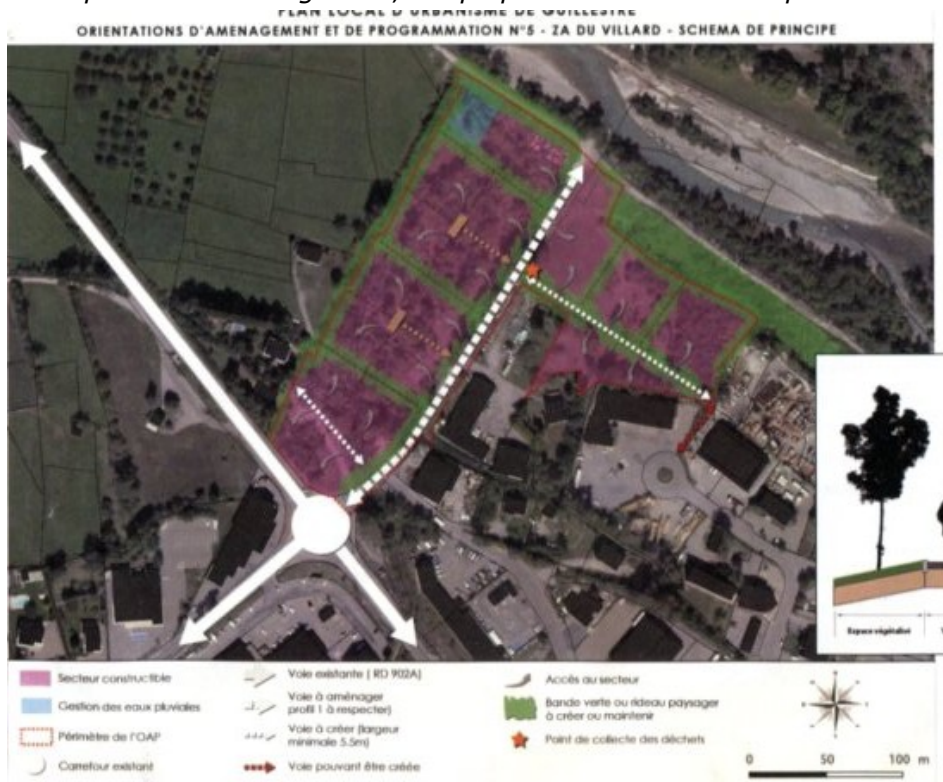
du Guil et préservation trame verte le long du Palps.

De ce fait la réponse de la municipalité est :

Comme précisé plus avant, la zone 1AUe va être réduite au regard des demandes des services de la Préfecture et de la CDPENAF notamment. Cela intègre la remarque sur les risques formulée ici.

La zone étant une zone 1AUe, la CCGQ a seulement pour obligation d'amener les réseaux en limite de zone. Pourquoi faudrait-il acquérir l'ensemble des terrains qui peuvent tout à fait rester privés ?

Le profil de voie est dimensionné tout simplement pour le passage de camions ce qui semble indispensable dans une zone artisanale. Pour permettre plus de souplesse, la réalisation d'un trottoir ne sera plus rendue obligatoire, ce qui permet de réduire le profil.



6.2.6 OAP 6 PRE PARENQ



Déjà largement évoquée dans le cadre de l'ER 22, Cette OAP 6 Pré Parenq sied à Mm Christine Marcellin et M. Gérard Allamano propriétaires des parcelles AE 227 à 230 (8600m2) et qui désirent les lotir. Ils rappellent le désenclavement selon le jugement du 12 mars 2019, à savoir par le nord ouest pour venir se greffer sur le bout du "chemin du village" en passant sur un chemin privé.

Réponse mairie *"La municipalité n'a aucune remarque mais précise que l'emplacement réservé n°21 est retiré suite aux nombreuses demandes formulées en ce sens".*

6.3 SUR DES PARCELLES ISOLEES

6.3.1. Les parcelles en discontinuité au titre de la loi montagne et/ou en discontinuité de l'enveloppe urbaine : Refus constructibilité :

- * CANEZZA Christiane, Thierry, Laurent H88, 92, 884, 885, 889, 891 Serre de Risoul et Serre du Pin.
- * FEUILLASSIER Claire et Luc 2 AC 14 2985 m2 Serre Méyère et E7891372m2 La Lauze.
- * RICHIARDI Arlette et Pierre AD205 13,90m2 et 206 28,45m2
- * DOMENY Audrey, DOMENY Roger AC 20 Serre Méyère Ch de la Rochette
- * POUILLILIAN Françoise E918
- * JOUVENNE Sandra JOUVENNE Eric E901 3787m2 et AK 72 665m2
- * PALLUEL Laurence ép COLAS AH 79 La Chalp de Dessus
- * BRUN Christine H951-955 Serre de Risoul
- * PASQUALI – BARTHELEMY Brigitte, SIBOURG Françoise La Chalp du Dessus AH 68
- * FEUILLASSIER Claire et Luc 2 AC14 2985 m2 Serre Méyère et E789 La Lauze 1378m2.
- * FRISON Gérard, Cella, Colette P 26 Le Chazal ex 603, 604 605.

Réponse mairie *"La demande est refusée car le terrain est situé : • en dehors des enveloppes urbaines et que le projet communal dans une logique de modération de la consommation d'espace s'inscrit pour le développement résidentiel uniquement dans ces enveloppes (hors cas spécifique de Montgauvie) ; • sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité ; • dans un secteur identifié par le Site Patrimonial Remarquable (SPR ou AVAP) comme un secteur à ne pas construire compte tenu des enjeux paysagers".*

Etant située en dehors de l'enveloppe urbaine, elle nécessiterait une dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, pour laquelle il faudrait défendre un intérêt de développement nécessaire à la collectivité, ce qui ne semble pas évident au regard des surfaces disponibles par ailleurs dans la PAU existante

- * ROBERT Joséphine, J Paul, Jacky, Joël + FAUDON Jacky AI 211 212 213 Demandent Ub (dent creuse) au lieu de A. Précisent que les réseaux sont présents à proximité. Précisent que le PPRn n'y est pas valable, et qu'une révision pourra y être envisagée dans 5 ans. Donc ne comprennent pas pourquoi ils ne sont pas en zone U.

Réponse mairie *"La demande est refusée car les terrains sont situés • en zone rouge PPRn malgré les remarques formulées ; • en dehors des enveloppes urbaines et que le projet communal dans une logique de modération de la consommation d'espace s'inscrit pour le développement résidentiel uniquement dans ces enveloppes (hors cas spécifique de Montgauvie) ; • sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité.*

Etant situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ils nécessiteraient une dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, pour laquelle il faudrait défendre un intérêt de développement nécessaire à la collectivité, ce qui ne semble pas évident au regard des surfaces disponibles par ailleurs dans la PAU existante et du classement en zone rouge du PPRn".

6.4 SUR DES PARCELLES DANS LE TISSU URBAIN

* 6.4.1 SMITS LUC AI246 1177m2 Le Chaînet : Revenir en UB comme la parcelle juxtante construite en 2018 après division de la parcelle d'origine.

Réponse mairie "Cette parcelle est la seule parcelle sollicitée lors de l'enquête publique pour un passage de zone A/Ap à une zone U, qui est à la fois en continuité de l'urbanisation (respectant donc à ce titre les principes de la loi montagne), en dehors d'une zone de protection paysagère de l'AVAP zones que la municipalité ne souhaite pas modifier pour des projets individuels, en dehors d'une zone rouge PPRn, et qui ne remet pas en cause un vaste espace agricole fonctionnel ou ne nécessite pas d'inclure un secteur plus large qui serait injustifiable au regard de la modération de la consommation d'espaces défendue dans le projet et dans le cadre de la loi (ALUR notamment).

Il est donc proposé de passer cette parcelle ou une partie de la parcelle en zone Ub. Ce classement sera néanmoins soumis à un passage en CDPENAF et à un avis conforme du préfet, au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, cette parcelle étant située en dehors de la partie actuellement urbanisée (PAU). De la réponse apportée lors de ce nouveau passage en commission dépendra le classement de la parcelle".

6.4.2 PASCAL Claude AK63, 66, 67, 166 Camping fermé. Demande Ub au lieu de Ut.

Réponse mairie "La municipalité ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande à la fois dans le cadre de sa politique générale concernant le maintien des hébergements touristiques, mais aussi puisque ce secteur présente avant tout une caractéristique naturelle. Ainsi, à l'opposé d'un classement en zone Ut, c'est plutôt un classement en zone N, voire en zone A (pour une reconquête agricole), qui aurait pu être choisi, mais aucunement une zone Ub".

6.5 SUR DES PARCELLES SITUÉES EN ZONE AGRICOLE

* 6.5.1 SCI JULAUR 2 MARTIN Geneviève Julien, Laure AI 5 7324m2 Champ Chevallier : Passer de Ap en Ub.

Réponse mairie "La demande est refusée car le terrain est situé • en dehors des enveloppes urbaines et que le projet communal dans une logique de modération de la consommation d'espace s'inscrit pour le développement résidentiel uniquement dans ces enveloppes (hors cas spécifique de Montgaurie) ; • sur des terres à potentiel agricole à préserver pour le maintien ou le développement de cette activité ; • dans un secteur identifié par le Site Patrimonial Remarquable (SPR ou AVAP) comme un secteur à ne pas construire compte tenu des enjeux paysagers. Etant située en dehors de l'enveloppe urbaine, elle nécessiterait une dérogation au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, pour laquelle il faudrait défendre un intérêt de développement nécessaire à la collectivité, ce qui ne semble pas évident au regard des surfaces disponibles par ailleurs dans la PAU existante. Précisons que cette parcelle a été classée en zone INA (équivalent 1AU) pendant toute la validité du POS sans qu'aucune construction n'y voit le jour".

* 6.5.2 RAOUX Roger Montgaurie C1750 et/ou C1752

Réponse mairie "En zone A les constructions sont autorisées (sous réserves de l'application d'autres contraintes – par exemple la servitude d'utilité publique liée à la présence d'un site classé ici).

Les habitations sont autorisées à condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole, et dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Ces constructions ne sont en rien limitées par la surface de la zone ou le fait d'appartenir à différentes personnes".

* 6.5.3 PACTEAU Cyrille Ferme du Villard SCI Gîte du Villard ASSAL Stéphane AL 51, 75, 76, 77 et 78 AL 49 et 50 Passer ces 4 parcelles de Ucamp en A. Laisser ces 2 parcelles en A (et non Ucamp). Nouveau chemin d'accès sur A 50 et non AL 48.

Réponse mairie *"Il sera répondu favorablement à cette demande, qui vient en contradiction avec les demandes réalisées lors de la concertation, avec un classement en zone A de l'ensemble des parcelles sollicitées".*

*6.5.4 GUILLAUME Denis FORGET Dominique E926 derrière gendarmerie classée A. Ne comprennent pas les évolutions de la PAU et des dents creuses sur ce secteur, toujours dans la PAU dans le rapport de présentation sans être classée en zone U dans le zonage. Aimeraient comprendre cette lecture et que le PLU justifie clairement le classement dans un sens ou dans l'autre afin de régler une indivision.

Réponse mairie *"La définition de la PAU a été revue depuis 2016, notamment après les échanges avec les services de l'Etat, des compléments de diagnostic, du travail de terrain complémentaire ...*

La carte mentionnée présente une erreur matérielle sur le tracé de la PAU puisque maintenant le tracé original alors que les dents creuses n'y sont plus relevées. Un mauvais tracé, antérieur a tout simplement été appliqué et ceci sera corrigé. La modification est notamment due au fait que les constructions situées en amont de la parcelle ne répondent pas aux principes de la Loi Montagne ce qui place la parcelle 926 en discontinuité.

Plus généralement, depuis 2016 un important durcissement s'est réalisé sur la lecture de ces PAU, notamment sur les parcelles agricoles. Le travail de terrain a ici permis de relever l'intérêt de ces terres et la nécessité de les préserver. Le contexte est ici clairement un contexte agricole et non un contexte urbain".

* 6.5.5 MAISONNEUVE Sylvain Plan de Phazy Maison I556. Parcelle I572 En Ap, d'où impossibilité de faire une serre Changement destination : Des zonages Ub et Aue sont proches, c'est peut-être la solution ou Ucamp.

Réponse mairie *"Le classement en zone Ap est justifié au regard du Site Classé. Néanmoins, dans ces zones Ap les serres seront autorisées sous conditions comme cela a été discuté en CDPENAF. Le règlement du PLU ne se substitue pas aux autorisations à obtenir dans le cadre de la localisation en Site Classé. Les zonages proposés sont inadaptés et par ailleurs extrêmement éloignés (335 m pour la zone U la plus proche)".*

* 6.5.6. ROUX Pauline agricultrice son père Robert de Risoul Serre de Risoul H1045 vers central téléphonique. Construire un bâtiment agricole pour matériel et les pivoines vendues à Hyères.

Réponse mairie *"Au regard des enjeux paysagers déjà identifiés sur ce secteur (et largement confirmés par les photographies proposées dans le dossier porté à l'enquête publique), aucun bâtiment ne sera autorisé dans cette zone, qui reste donc en zone Ap. Suite aux demandes de la CDPENAF, les serres maraîchères et les tunnels toilés, démontables, y seront néanmoins autorisés".*

* 6.5.7 MARTIN-LAUZIER Jean F582, F921 Le Lauzet, Route de Vars. En zone Ap, demande la possibilité d'agrandissement construction actuelle de 35m2 pour habitation de son fils Jean-Yves actuellement en location.

Réponse mairie *"Dans les zones A et N la loi ne permet d'autoriser que les extensions et annexes aux constructions d'habitation existante (ce qui n'est a priori pas le cas ici).*

Le règlement ne permettait cette possibilité qu'en zone A, mais souhaite également l'accorder en zone Ap ce qui sera donc ajouté. Une erreur matérielle existe d'ailleurs à ce sujet, puisque les habitations ne sont en l'état pas interdites ni conditionnées en zone Ap et As, ce qui sera corrigé. Si la construction existante est une habitation au sens déclaratif, elle pourra donc bénéficier d'une extension".

* 6.5.8 PALLUEL Thomas C548 La parcelle est à cheval sur 2 zonages A et Ap mais dans corps de ferme. Passer entièrement en A pour construire maison d'habitation.

Réponse mairie *"Le principe dans les zones A n'est pas de construire des maisons d'habitations, celles-ci étant largement conditionnées. Une construction nouvelle n'a néanmoins pas été prise en compte sur ce secteur et la percée visuelle que l'AVAP cherchait à maintenir n'existe plus. La zone A sera donc étendue au PLU pour permettre l'installation d'une maison et l'AVAP modifiée en cohérence".*

6.6 DEMANDES OU CONSTATS

*6.6.1. ROUANE Solange CHASTAN Alain AE 223 Pré Parenq AE 226Maison Chastan Construire sur 223 en limite de 408. Si règlement OK.

Réponse mairie *"Le règlement ne permet de construire sur les limites séparatives que dans le cas de constructions mitoyennes. Une telle réalisation semble compliquée au regard de la construction existante sur la parcelle AE408. On peut par contre y construire des annexes de moins de 3.50 m au faitage. Un permis de construire portant sur la construction de deux maisons mitoyennes est actuellement en cours d'instruction sur la parcelle 223".*

*6.6.2. ROLANDO Gérard AB116 et 117 La Condamine. Constate qu'elles sont en UB avec ER 37 au pied.

* 6.6.3.AUDIFFREN René AK 71 2565m2 audessus de ER 31. Constate classement en UB. La parcelle est bien classée en zone Ub dans le projet de PLU.

* 6.6.4. BERGE Michel P18 Le Chazal Constate le classement en zone Ap. La parcelle est bien classée en zone Ap

* 6.6.5. GUILLAUME Denis 1 FORGET Dominique Maison sur AE 373 chemin de Longeagne. Le trafic routier va augmenter, réaménager les voies pour sécuriser. Raccorder à la déviation après le gymnase.

Réponse mairie *"Le projet actuellement proposé semble correspondre à cette demande à la fois à travers l'OAP prévue sur le secteur de la Longeagne (OAP n°1) et les emplacements réservés sur le secteur, notamment l'emplacement réservé n°29.*

Les aménagements sollicités par ailleurs (passages piétons, ralentisseurs ...) ne peuvent être gérés par le PLU, mais la municipalité prend bonne note de ces demandes".

* 6.6.6. PICHOT Robert et Danielle Petit chalet en bois sous intermarché AM34 1ha Demande « légalisation » du chalet et création ZA autour. Demande que la parcelle soit classée en zone constructible ou à défaut en zone artisanale.

Réponse mairie *"La parcelle en question bénéficie déjà dans sa partie sud d'une extension de la zone artisanale, dont le tracé correspond à la limite du Site Classé. Il est inenvisageable de proposer une nouvelle zone constructible dans le Site Classé. Une zone Ub serait totalement inadaptée à la zone. Les élus ne souhaitent pas valider la construction d'un chalet construit en toute illégalité".*

* 6.6.7. BERARD Hélène OEHLER Pierre AB75 maison dans AVAP AB303,304 terrain. Pensent que leur terrain est inconstructible (AVAP + espaces verts). Or ils sont non AVAP en Ub.

Réponse mairie *"Parcelle 75 L'AVAP ne prescrit pas par principe d'inconstructibilité mais donne des règles notamment architecturales à respecter. La construction de la parcelle 75 est à ce titre classée comme « Immeuble XIXème - début XXème d'intérêt patrimonial à préserver » avec des règles spécifiques dans l'AVAP concernant sa rénovation, sa réhabilitation, son agrandissement ou encore sa démolition.*

Parcelles 303 et 304 : Il n'y a aucune prescription, ou élément de contrainte particulier (hors règlement classique de la zone Ub) sur ces parcelles. Des espaces verts étaient prévus dans l'OAP à un moment dans la procédure (avant la réunion publique notamment) d'où cette possible confusion. Cette modification a été effectuée dans le cadre de la concertation".

* 6.6.8. LEGRE Henri AA 270 ancienne épicerie Maximin (en fait la parcelle est la parcelle AA150).

Trouve que les mesures proposées dans le centre sont irréalistes au regard du coût de rénovation et que les aides ne sont pas assez substantielles.

Propose : • Dégrèvement foncier pour relancer restauration en Centre ancien. • Acquisition prioritaire d'un emplacement de parking pour les personnes qui rénovent en centreancien. • Lutte contre les incivilitésSouhaite pouvoir faire un petit appart de plain pied plutôt que de conserver le local commercial comme le prévoit la prescription.

Réponse mairie *"Rénovation centre-ancien : Le travail mené dans le cadre de l'AVAP et du PLU a totalement intégré cette problématique financière et la question d'avoir un habitat adapté aux besoins actuels y compris en centre-ancien. Ces questions sont croisées avec d'autres enjeux, patrimoniaux, fonctionnels ... et les choix découlent de cette démarche.*

ce besoin d'accompagner au mieux les propriétaires ou les futurs propriétaires. Les propositions en question ne relève pas directement du PLU ou de l'AVAP qui ne reviendra pas de manière substantielle sur les choix réalisés dans l'AVAP et traduits dans le PLU sur ces secteurs patrimoniaux.

Linéaires commerciaux / création d'un appartement : La municipalité souhaite conserver la prescription qu'elle a mûrement réfléchi afin de favoriser la redynamisation du centre ancien. Aucune exception ne peut être faite, qui ne remettrait en cause le principe général. Le cas de Monsieur LEGRE est particulièrement représentatif puisque situé sur un espace public récemment réaménagé.

Ce traitement qualitatif de l'espace public est une première pierre posée au large projet de redynamisation commerciale mené par la municipalité, et auquel le PLU participe par cette prescription.

Il ne peut donc être répondu favorablement à cette demande"

RESUME

La municipalité a répondu point par point dans son mémoire en réponse le 11 octobre 2019. Globalement elle a conservé ses logiques de départ :

- Ne pas agrandir la zone constructible sauf pour une parcelle qui manifestement n'aurait pas dû être enlevée de la parcelle d'origine et dont la moitié a été construite en 2018.
- Les OAP sont maintenues en l'état avec quelques petits aménagements parfois. Sauf l'une d'elle qui est devenue une zone UB obéissant aux principes de l'OAP.
- Certains emplacements réservés ont été modifiés ou supprimés.

A noter que toutes les réponses sont expliquées et justifiées par les choix d'urbanisme initiaux ou législatifs.

MON AVIS :

- J'ai mesuré dans mon rapport d'enquête que le dossier était bien préparé, que la concertation a été bien menée et que l'enquête publique était faite dans les règles pour l'information du public.
- J'ai apprécié le dossier, complet et conforme à ce type d'opération, facile à expliquer au public mais celui-ci n'a pas été beaucoup demandeur.

Les habitants pourront facilement s'approprier le zonage en le visionnant sur plan pour de futures constructions d'habitation ou lors d'extension de zones constructibles dans les zonages PLU. Le règlement écrit, complément indispensable du zonage sur plan permettra aux pétitionnaires d'adapter leur constructions futures.

- J'ai constaté que les grandes orientations d'urbanisme développées dans le PADD sont concrétisées dans les zonages et les plans en premier lieu mais aussi dans le règlement écrit qui deviendra "la bible" du PLU après son adoption.
- Je prends en compte les réponses données à mon PV de synthèse qui sont objectives et respectent le projet urbanistique et la réglementation.
- Les réponses faites aux demandes des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Concernées sont satisfaisantes et induisent aussi certaines modifications.
- Je fais quatre recommandations :

1. En zone Ua autoriser les débords de toit en surplomb du domaine public (comme il est stipulé pour les balcons).

2. En zone UB, augmenter l'emprise au sol possible des constructions de 25 à 35% (soit+10%) de façon à permettre une densification du bâti.

3. Dans les zones agricoles, j'ai noté que les constructions d'habitation des agriculteurs pouvaient avoir une emprise au sol de 150m².

Cette possibilité facilite l'installation des agriculteurs sur leur propre terrain mais qu'en sera-t-il quand l'agriculteur prendra sa retraite ? Restera-t-il dans la maison ou la cédera-t-il par vente ou location à son repreneur ? Devant cette incertitude, en Savoie, seuls les studios de 25m² sont autorisés, considérés comme un outil de travail et non comme un lieu de vie. Néanmoins cette règle n'a pas été soumise à l'EP et il est difficile d'abaisser autant cette surface. Aussi je préconise que cette emprise au sol soit ramenée à 100m² et intitulée "appartement de fonction" ou appellation équivalente.

4. L'ER n° 7 secteur de "Champ Chevalier" Parcelle 296 pour partie, 9612m², pour "Equipement public ou d'intérêt général". J'ai été surpris de voir que près d'un hectare de belle terre au plat serait sacrifiée pour des terrains de sports, un stade, à proximité du gymnase et du terrain multisports goudronné. Certes le collège n'est pas loin et cela complèterait avantageusement l'offre sportive de ce plateau. D'autant plus que Guillestre est le chef lieu du canton du Guillestrois-Queyras. Mais ce n'est pas dans la logique de préservation des terres agricoles.

D'autres part le règlement du dossier AVAP, page 79, précise :

"Vue depuis le Petit Pain de Sucre" les éléments du point de vue à préserver sont : "La perception de la zone agricole depuis le pied de la butte jusqu'au coteau de La Longeagne au pied du "Pain de Sucre" et la naissance du plateau agricole du Simoust". Le terrain en question n'est pas au premier plan mais il fait partie intégrante de la zone agricole qu'on a sous les yeux.

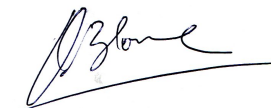
Au vue de ces deux constatations (terrain agricole et contradiction avec AVAP), je propose de réduire cet ER n°7 pour ne garder qu'une largeur indicative de 10m le long du terrain de jeu, qui lui est sur la parcelle AH 263 du gymnase, pour permettre le passage des voies prévues dans l'OAP La Longeagne (voirie 5,5m, terre plein central 1m, cheminement piétonnier 1,50m, bas-côtés 2X1m) ce qui ramènerait à une surface de 600m² environ, ceci à titre indicatif.

- Je constate que les conditions sont réunies pour que le PLU soit finalisé selon les dossiers présentés à l'EP avec les modifications données dans le mémoire en réponse au PV de synthèse et à mes propres recommandations (1-2-3). Si mes recommandations ne sont pas adoptées par le CM, cela ne remet pas en cause mon avis et la validité du PLU.

- En conséquence j'émet un avis favorable à l'adoption du "Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guillestre" (en raccourci PLU Guillestre) qui a été soumis à enquête publique du 19 août au 20 septembre 2019 et qui est modifié selon le "mémoire en réponse" du 11 octobre 2019 à mon PV de synthèse et aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Le 20 octobre 2019

Le Commissaire Enquêteur
Alain BLANC



DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

MAIRIE DE GUILLESTRE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PLU*, AVAP*, PDA*
du 19 août au 20 septembre 2019

- * Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- * Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- * Périmètre Délimité des Abords (PDA)

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR L'A.V.A.P.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

MON ANALYSE :

- Bien-fondé :

Le centre ville ou centre bourg de Guillestre correspond en partie à la vieille ville moyen-âgeuse. Des remparts sont encore visibles dans la partie nord, avec un tour dite "tout d'Eygliers". La vieille ville est caractérisée par "des maisons vigneronnes" qui enserrant de petites rues. Leur aspect pittoresque mérite une rénovation pour résister au temps qui passe et pour embellir tout le quartier.

C'est ce qui a déjà été fait pour partie. Ce centre ville est de nouveau attirant pour de nouveaux habitants et de ce fait cela incite d'autres propriétaires à investir non seulement pour les façades mais pour leur bâtiment tout entier. De jeunes ménages s'installent à moindre coût par rapport aux lotissements périphériques et sans avoir besoin de se déplacer en voiture pour aller à l'école ou dans les commerces.

Deux ou trois bâtisses non entretenues menaçaient de s'écrouler et mettaient la sécurité des personnes en jeu ainsi que l'attractivité autour, ce qui a poussé la municipalité à s'activer dans ce projet "AVAP" pour sauvegarder ces maisons ou les acquérir pour les remplacer par des immeubles neufs.

D'autres part les commerces de la rue centrale avaient bien besoin d'une nouvelle dynamique pour être maintenus, relancés ou même redémarrer. La rénovation de la rue avec création de trottoirs et du stationnement limité commence à porter ses fruits mais il faut continuer à améliorer les alentours proches par des trottoirs, un plan de circulation revu (d'où certains ER) et du bâti neuf proche.

Abandonner le centre-ville c'était aller à sa ruine et à la perte d'un patrimoine séculaire. Ce qui aurait fortement porté préjudice à l'église classée, déjà bien rénovée, située quasiment en son centre.

Les habitants sont aussi demandeurs car ils ont tout intérêt à valoriser leur patrimoine pour y habiter, le louer ou le vendre.

- Faisabilité :

Le projet AVAP coule de source en quelque sorte, sa faisabilité n'est plus qu'une question de volonté municipale, de lancement de l'étude et de l'accord de toutes les parties concernées. Tacitement tout le monde est d'accord, il convient donc de mettre en forme le projet. Appel d'offre pour choisir un Bureau d'Etudes qui portera le dossier et sa rédaction en même temps que celui du PLU et du PDA.

- Portée environnementale, enjeux environnementaux :

Il est évident que l'AVAP va influencer sur l'environnement du centre ville en accélérant sa rénovation par l'obtention de subventions tout en suivant un règlement s'attachant à conserver les éléments architecturaux typiques ou en acceptant de nouveaux s'intégrant dans le bâti ancien.

Mais l'AVAP se penche aussi sur la préservation des zones paysagères qui la bordent.

Les enjeux environnementaux sont multiples, à la fois pour le centre-bourg et les zones paysagères : Protéger, éviter les excès, garder une certaine harmonie...
Le règlement permet de cette protection ou une évolution maîtrisée.

- Intérêt public :

L'intérêt public est indéniable (voir "Bien fondé" ci-dessus). Sauvegarder son patrimoine est de tout temps une préoccupation humaine. Si les collectivités aident, tout le monde est gagnant.

Il convient de voir le règlement non pas comme une contrainte mais comme une garantie de bien faire, d'aller vers le beau.

- Avantages et inconvénients :

- Les avantages sont clairs : Ils profitent aux habitants, aux visiteurs et aux commerces (entre autre). Une belle ville attire toujours et chacun peut être fier d'y participer. Sur le long terme l'AVAP ne peut qu'être bénéfique à tous.

- Les inconvénients sont peu nombreux. Nouvelle réglementation à subir et perte de liberté de faire "comme on veut" sont ceux perçus immédiatement. Un coût parfois plus élevé est toujours rébarbatif mais 30 ans après y pensera-t-on encore ?

- Réponses aux demandes:

Les demandes sur l'AVAP ont été peu nombreuses et jamais totalement contre. La sauvegarde du centre bourg est largement admise car cela fait de nombreuses années qu'il est commencé. L'AVAP devrait lui donner un second souffle

MON AVIS :

- J'ai mesuré dans mon rapport d'enquête que le dossier AVAP était bien préparé, que la concertation a été bien menée et que l'enquête publique était faite dans les règles pour l'information du public.

- J'ai apprécié le dossier, complet et conforme à ce type d'opération, facile à expliquer au public mais celui-ci n'a pas été beaucoup demandeur.

- Je constate que les conditions sont réunies pour que l'AVAP soit finalisée selon les dossiers présentés à l'EP.

- En conséquence j'émet un avis favorable à l'adoption de "l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine" de la commune de Guillestre" (en raccourci AVAP Guillestre) qui a été soumis à enquête publique du 19 août au 20 septembre 2019 et qui est modifié selon le "mémoire en réponse" du 11 octobre 2019 à mon PV de synthèse et aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Le 20 octobre 2019

Le Commissaire Enquêteur
Alain BLANC



DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

MAIRIE DE GUILLESTRE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PLU*, AVAP*, PDA*
du 19 août au 20 septembre 2019

- * Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- * Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- * Périmètre Délimité des Abords (PDA)

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR LE P.D.A.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

MON ANALYSE :

- Bien-fondé :

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) est lié à l'existence de bâtiments classés "monuments historiques" et à la création de l'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) autour de ces monuments historiques.

Les règles à suivre près des monuments historiques sont appliquées traditionnellement dans un rayon de 500m autour de ce monument.

Que n'a t-on entendu sur cette protection qui est appliquée par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ! Les décisions de l'ABF sont souvent assimilées à un couperet dans un projet de construction. Mais souvent parce que le pétitionnaire avait occulté la réglementation autour du monument historique en question.

Le périmètre de l'AVAP correspond-t-il au périmètre des 500 m? Non. Il est parfois plus éloigné, parfois à l'intérieur.

Alors y aurait-il deux périmètres à prendre en compte, celui de l'AVAP et celui du rayon de 500m ?

Si c'était le cas, on se dirigerait vite vers un casse tête, un imbroglio que les constructeurs auraient du mal à comprendre.

C'est pourquoi la loi a résolu le problème en faisant coïncider le périmètre des 500m avec celui de l'AVAP, c'est le PDA (Périmètre Délimité des Abords).

Cette mesure fait l'unanimité.

- Faisabilité :

Une fois le périmètre AVAP arrêté, il convient de monter un dossier demandant que le périmètre des 500m soit aboli et que le PDA des monuments historiques corresponde au périmètre de l'AVAP.

- Portée environnementale, enjeux environnementaux :

Ce Périmètre Délimité des Abords n'occulte en rien la protection autour des monuments historiques puisqu'il en est assez éloigné et il est concomitant à la protection AVAP.

Les enjeux environnementaux sont des monuments historiques sont sauvegardés par l'AVAP et comme d'habitude par les appréciations de l'ABF.

- Intérêt public :

L'intérêt public est indéniable : Deux périmètres sont confondus, on y voit plus clair. Le rayon de 500m n'existant plus permet de construire avec moins de contraintes. Mais le règlement du PLU veille cependant qu'il n'y ait pas de dérives.

- Avantages et inconvénients :

- Les avantages : Un seul périmètre AVAP-Monuments historiques.

- Les inconvénients : Néant.

- Réponses aux demandes:

Les demandes sur le PDA ont été peu nombreuses et jamais totalement contre. La sauvegarde des monuments historique est entrée dans les moeurs, largement admise. Ce PDA simplifie le regard car il suffit d'avoir le périmètre AVAP devant les yeux.

MON AVIS :

- J'ai mesuré dans mon rapport d'enquête que le dossier PDA était bien préparé, que la concertation a été bien menée et que l'enquête publique était faite dans les règles pour l'information du public.

- J'ai apprécié le dossier, complet et conforme à ce type d'opération, facile à expliquer au public mais celui-ci n'a pas été beaucoup demandeur.

- Je constate que les conditions sont réunies pour que le PDA soit finalisée selon les dossiers présentés à l'EP.

- En conséquence j'émet un avis favorable à l'adoption du "Périmètre Délimité des Abords" sur la commune de Guillestre" (en raccourci PDA Guillestre) qui a été soumis à enquête publique du 19 août au 20 septembre 2019.

Le 20 octobre 2019

Le Commissaire Enquêteur
Alain BLANC

